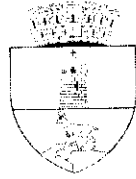


ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

Proiect
Nr.4



HOTĂRÂRE

Privind încetarea contractului nr. 32.839 din 04.08.2015 de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a ștrandului din Municipiul Piatra Neamț

În temeiul prevederilor art.3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, „prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice”;

În temeiul prevederilor art. 11 din O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor cadru de aplicare a O.G. nr. 71/2002 și ale art. 1556 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;

Consiliul Local al municipiului Piatra Neamț întrunit în ședință extraordinară;

Văzând referatul de aprobare înregistrat sub nr. 235 din 05.01.2018, prin care Primarul municipiului – d-nul Dragoș CHITIC propune încetarea contractului nr. 32.839 din 04.08.2015 de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a ștrandului din Municipiul Piatra Neamț;

Examinând raportul de specialitate înregistrat sub nr. 236 din 05.01.2018, prin care Serviciul Patrimoniu, Autorizări și Transport susține încetarea contractului nr. 32.839 din 04.08.2015 de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a ștrandului din Municipiul Piatra Neamț;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. 2 lit. c), art. 45 alin. 3 și ale art. 115 alin. 1 lit b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se ia act de adresa (notificarea) nr. 37/14.12.2017 a S.C. Ro Com Central S.A. înregistrată la sediul Municipiului Piatra Neamț sub nr. 34.313 din 14.12.2017.

Art.2 – Se aprobă rezilierea contractului nr. 32.839 din 04.08.2015 de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a ștrandului din Municipiul Piatra Neamț, în temeiul art. 29 alin. 1 lit. j – fără daune – având în vedere respingerea raportului de activitate și procesul verbal al comisiei de monitorizare.

Art.3 – Termenul de predare a bunurilor ce au făcut obiectul contractului prevăzut la art. 2 este de 45 de zile de la depunerii adresei nr. 34.313 din 14.12.2017 la sediul Municipiului Piatra Neamț, având în vedere necesitatea începerii pregătirilor pentru sezonul 2018-2019.

Art.4 – Se aprobă preluarea ștrandului în administrare directă și nemijlocită a Municipiului Piatra Neamț.

Art.5 – Primarul municipiului Piatra Neamț prin compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al primarului și S.C. Ro Com Central S.A. vor asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.6 – Prezenta se comunică Prefectului Județului Neamț în vederea exercitării controlului de legalitate, Serviciului Patrimoniu, Autorizări și Transport, Direcției Economice și S.C. Ro Com Central S.A., pentru luare la cunoștință și conformare.

Președinte de ședință,
Bogdan GAVRILESCU

Contrasemnează:
Secretarul Municipiului,
Florin FECIC

NR. _____
DIN 09.01.2018

Întocmit,
Carmen Munteanu

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind rezilierea contractului de administrare a ștrandului și trecerea acestuia în administrarea directă și nemijlocită a Primăriei Piatra Neamț

Prin adresa nr. 37/14.12.2017 înregistrată la sediul instituției noastre sub nr. 34313 din 14.12.2017, S.C. RO COM CENTRAL S.A. ne aduce la cunoștință că înțelege să considere încetat contractul dintre părți, prin reziliere unilaterală, considerându-se partea de bună credință.

S.C. RO COM CENTRAL S.A, prin Notificarea depusa, reclama o *neindeplinire culpabila* a obligațiilor contractuale a municipiului, întemeindu-si pe aceasta neindeplinire culpabila cererea de reziliere *cu plata unor daune*, în condițiile în care Ro Com Central însuși se afla în situația de a nu-si fi îndeplinit propriile obligații contractuale.

Având în vedere situația aratăta consider ca ne aflăm în ipoteza juridică a *exceptiei de neexecutare*, consacrată în mod expres în Noul Cod Civil, art.1556.

Tinând cont de optica legiuitorului potrivit căreia partea care nu își execută propria obligație nu poate să solicite executarea obligațiilor ce revin partenerului contractual, cu atât mai mult considerăm ca aceeași parte care nu și-a executat propriile obligații nu poate solicita rezilierea pe motivul neexecutării culpabile (deci generatoare de daune) a obligațiilor partenerului contractual, aflându-se ea însăși în culpa.

În ședința Consiliului Local din data de 28.11.2017 a fost respins proiectul de hotărâre privind Raportul Anual de realizare a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a ștrandului din municipiul Piatra Neamț pentru anul 2016.

În data de 05.07.2017, având în vedere sesizările unor cetățeni făcute pe domnuleprimar.ro, precum și alte semnale primite de la turiștii care au vizitat orașul Piatra Neamț, implicit ștrandul municipal, o comisie formată din consilieri ai primarului și reprezentanți ai Serviciului Patrimoniu au efectuat în data de 05.07.2017 o inspecție în ștrand , în vederea verificării celor semnalate. Ca o concluzie a celor semnalate, comisia a constatat că nu se respectă prevederile contractului, fapt pentru care a notificat S.C. RO COM CENTRAL S.A ca în termen de 10 zile de la primirea notificării să soluționeze toate neregulile care au fost constatate, în caz contrar conform prevederilor contractuale va fi inițiat un proiect de hotărâre prin care se va propune rezilierea contractului. Notificare ce a fost transmisă către S.C. RO COM CENTRAL S.A. sub nr. 18481 din 06.07.2017.

Anterior datei de 28.11.2017, comisia de monitorizare numită prin Dispoziția Primarului nr. 273 din 29.01.2016, prin procesul verbal de constatare nr. 24263 din 15.09.2017, încheiat în data de 07.09.2017, semnalează mai multe curențe ale Raportului de activitate, raport ce nu este elaborat în conformitate cu art. 32 din caietul de sarcini, anexă la contract. Comisia constată totodată că deși au trecut 2(doi) ani de la semnarea contractului, foarte multe din investițiile menționate în conformitate cu oferta tehnică anexă la contract nu au fost realizate, nici măcar începute până în prezent.

În concret, nu au fost respectate prevederile caietului de sarcini privind: păstrarea integrității, protejării și valorificării optime a patrimoniului încredințat, protejarea și menținerea în permanentă stare de funcționare a construcțiilor de orice tip, reparații curente (instalații sanitare și electrice), realizarea unor lucrări de întreținere a amenajărilor dentro - horticole din incinta ștrandului (gazon, flori, arbuști), asigurarea dotărilor cu un număr suficient de coșuri și pubele, condițiile de igienă în spațiile existente în incinta ștrandului (ex. bazinele de înot, locurile de joacă copii, spații verzi).

Serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a ștrandului din Municipiul Piatra Neamț a fost concesionat de către S.C. RO COM CENTRAL S.A. conform contractului de delegare de gestiune prin concesiune nr. 32839 din 04.08.2015, în care este stipulat la Cap. XII – *Încetarea contractului, art. 29*, ca situație de încetare cazul în care concesionarul nu respectă termenele și obiectivele propuse prin programele elaborate în cadrul ofertei.

Preluarea în administrare directă are următoarele avantaje:

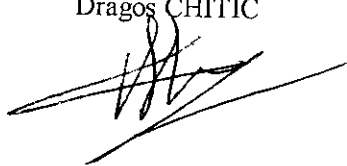
- O structură proprie a primăriei ce poate fi dezvoltată sub forma unei direcții specializate, care să asigure ținerea sub control direct a cheltuielilor, inclusiv a celor de natură salarială, greu de impus unei entități comerciale distincte;
- Veniturile se realizează integral și direct la nivelul municipalității;
- Colaborarea cu societățile comerciale prestatoare de servicii ale municipalității se realizează în condiții de operativitate.

În conformitate cu prevederile *Ordonanței Guvernului nr. 71 din 29.08.2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local*,

În baza prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) și ale art. 45 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, propun spre aprobarea Consiliului local prezentul proiect de hotărâre în următoarea formă :

- luarea act de către Consiliul Local de adresa (notificare) S.C. RO COM CENTRAL S.A. nr. 37/14.12.2017 înregistrată la sediul instituției noastre sub nr. 34313/14.12.2017
- termen predare 45 zile de la data depunerii adresei nr. 34313 la sediul Primăriei Municipiului Piatra Neamț, având în vedere necesitatea începerii pregătirilor pentru sezonul 2018-2019
- rezilierea contractului de administrare a ștrandului în temeiul art. 29 alin. 1 lit. j – fără daune – având în vedere respingerea raportului de activitate și procesul verbal al comisiei de monitorizare
- preluarea în administrare directă și nemijlocită a Primăriei Municipiului Piatra Neamț a ștrandului.

Initiator,
Primar,
Dragoș CHITIC



Aprobat,
Primar
Dragoș Chitic



Avizat,
Secretarul Municipiului,
Florin Fecic



Aprobat,
Director Economic,
Cătălina Hizan



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind rezilierea contractului de administrare a ștrandului și trecerea acestuia în administrarea directă și nemijlocită a Primăriei Piatra Neamț

Prin Referatul de aprobare înregistrat la sediul instituției noastre cu nr. 235 din 05.01.2018 domnul Primar Dragoș Chitic, propune Consiliului Local aprobarea proiectului de hotărâre privind rezilierea contractului de administrare a ștrandului și trecerea acestuia în administrarea directă și nemijlocită a Primăriei Piatra Neamț.

I. Prin adresa nr. 37/14.12.2017 înregistrată la sediul instituției noastre sub nr. 34313 din 14.12.2017, S.C. RO COM CENTRAL S.A. ne aduce la cunoștință că înțelege să considere încetat contractual dintre părți, prin reziliere unilaterală, considerându-se partea de bună credință.

Totodată, partenerul contractual, S.C. RO COM S.R.L. CENTRAL S.A., prin Notificarea depusă, reclamă o *neîndeplinire culpabilă* a obligațiilor contractuale a municipiului, întemeindu-și pe aceasta neîndeplinire culpabilă cererea de reziliere *cu plata unor daune*, în condițiile în care Ro Com Central însuși se află în situația de a nu-și fi îndeplinit propriile obligațiilor contractuale.

Având în vedere situația arătată considerăm că ne aflăm în iposteza juridică a *excepției de neexecutare*.

Consacrată în doctrină, *excepția de neexecutare* a contractului este acel mijloc de apărare aflat la dispoziția unei părți din contractul bilateral, în cazul în care i se pretinde executarea unei obligații ce-i incumbă, fără care partea care pretinde respectiva executare să-și fi executat, la rândul său, propriile obligații.

Rațiunea și temeiul juridic al acestei excepții îl reprezintă *interdependența și simultaneitatea* obligațiilor reciproce din contract, respectiv împrejurarea ca fiecare dintre aceste obligații constituie cauza juridică a obligației corelative, *partea care nu și-a îndeplinit propria obligație nefiind în drept să solicite executarea obligației corelative*.

Excepția de neexecutare este consacrată în mod expres în Noul Cod Civil, art. 1556.

Ținând cont de optica legiuitorului potrivit căreia partea care nu își execută propria obligație nu poate să solicite executarea obligațiilor ce revin partenerului contractual, cu atât mai mult considerăm că

aceeași parte care nu și-a executat propriile obligații nu poate solicita rezilierea pe motivul neexecutării culpabile (deci generatoare de daune) a obligațiilor partenerului contractual, aflându-se ea însăși în culpă.

II. În ședința Consiliului Local din data de 28.11.2017 a fost respins proiectul de hotărâre privind Raportul Anual de realizare a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a ștrandului din municipiul Piatra Neamț pentru anul 2016.

În data de 05.07.2017, având în vedere sesizările unor cetățeni făcute pe domnuleprimar.ro, precum și alte semnale primite de la turiștii care au vizitat orașul Piatra Neamț, implicit ștrandul municipal, o comisie formată din consilieri ai primarului și reprezentanți ai Serviciului Patrimoniu au efectuat în data de 05.07.2017 o inspecție în ștrand, în vederea verificării celor semnalate. Ca o concluzie a celor semnalate, comisia a constatat că nu se respectă prevederile contractului, fapt pentru care a notificat S.C. RO COM CENTRAL S.A ca în termen de 10 zile de la primirea notificării să soluționeze toate neregulile care au fost constatate, în caz contrar conform prevederilor contractuale va fi inițiat un proiect de hotărâre prin care se va propune rezilierea contractului. Notificare ce a fost transmisă către S.C. RO COM CENTRAL S..A. sub nr. 18481 din 06.07.2017.

Anterior datei de 28.11.2017, comisia de monitorizare numită prin Dispoziția Primarului nr. 273 din 29.01.2016, prin procesul verbal de constatare nr. 24263 din 15.09.2017, încheiat în data de 07.09.2017, semnalează mai multe deficiențe ale Raportului de activitate, raport ce nu este elaborat în conformitate cu art. 32 din caietul de sarcini, anexă la contract. Comisia constată totodată că deși au trecut 2(doi) ani de la semnarea contractului, foarte multe din investițiile menționate în conformitate cu oferta tehnică anexă la contract nu au fost realizate, nici măcar începute până în prezent.

În concret, nu au fost respectate prevederile caietului de sarcini privind: păstrarea integrității, protejării și valorificării optime a patrimoniului încredințat, protejarea și menținerea în permanentă stare de funcționare a construcțiilor de orice tip, reparații curente (instalații sanitare și electrice), realizarea unor lucrări de întreținere a amenajărilor dentro - horticole din incinta ștrandului (gazon, flori, arbuști), asigurarea dotărilor cu un număr suficient de coșuri și pubele, condițiile de igienă în spațiile existente în incinta ștrandului (ex. bazinele de înot, locurile de joacă copii, spații verzi).

Serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a ștrandului din Municipiul Piatra Neamț este concesionat de către S.C. RO COM CENTRAL S.A. conform contractului de delegare de gestiune prin concesiune nr. 32839 din 04.08.2015, în care este stipulat la Cap. XII – *Încetarea contractului, art. 29:*

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către una din părți, prin rezilierea unilaterală de către partea de bună credință, cu plata unei despăgubiri echivalente cu prejudiciul creat, în sarcina părții în culpă;
- dacă, după un termen de 60 zile de la data scadenței, concesionarul nu achită redevența la valoarea stabilită în prezentul contract, la care se adaugă majorările de întârziere; în acest caz, concedentul va trimite concesionarului o notificare prealabilă de 10 zile, după care va iniția procedura de reziliere a contractului;
- **în cazul în care concesionarul nu respectă termenele și obiectivele propuse prin programele elaborate în cadrul ofertei;**

(2) La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- (a) bunurile de retur revin de drept concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
- (b) bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului;
- (c) bunurile de preluare pot fi preluate conform prevederilor stabilite de părțile contractante prin act adițional.

III. Cu privire la oportunitatea **preluării în administrare directă** menționăm următoarele avantaje:

- O structură proprie a primăriei ce poate fi dezvoltată sub forma unei direcții specializate, care să asigure ținerea sub control direct a cheltuielilor, inclusiv a celor de natură salarială, greu de impus unei entități comerciale distincte;
- Veniturile se realizează integral și direct la nivelul municipalității;

- Colaborarea cu societățile comerciale prestatoare de servicii ale municipalității se realizează în condiții de operativitate.

În conformitate cu prevederile *Ordonanței Guvernului nr. 71 din 29.08.2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local*:

- În cazul gestiunii directe autoritățile administrației publice locale își asumă nemijlocit toate sarcinile și responsabilitățile privind organizarea, conducerea, finanțarea, gestionarea și controlul funcționării serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv administrarea și exploatarea infrastructurii aferente.
- Gestiunea directă se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi:
 - a. Compartimentele pentru administrarea domeniului public și privat, organizate în cadrul aparatului propriu al consiliilor locale comunale, orășenești, municipale și ale sectoarelor municipiului București, al consiliilor județene și/sau al Consiliului General al Municipiului București, după caz;
 - b. Unul sau mai multe servicii publice, specializate și autorizate conform legii, având personalitate juridică și buget propriu, organizate în subordinea consiliilor locale comunale, orășenești, municipale și ale sectoarelor municipiului București, a consiliilor județene și/sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz;
 - c. Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat menționați mai sus, se organizează și funcționează potrivit unui regulament de organizare și funcționare aprobat de consiliu local, consiliul județean și/sau de Consiliul General al Municipiului București, după caz, pe baza regulamentului - cadru de organizare și funcționare a operatorilor serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului.

Ținând cont de toate argumentele de fapt și temeiurile de drept mai sus arătate;

În baza prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) și ale art. 45 alin (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, considerăm ca proiectul de hotărâre privind:

- luarea act de către Consiliul Local de adresa S.C. RO COM CENTRAL S.A. nr. 37/14.12.2017 înregistrată la sediul instituției noastre sub nr. 34313/14.12.2017
 - termen predare a obiectivului 45 zile de la data depunerii adresei nr. 34313 la sediul Primăriei Municipiului Piatra Neamț, având în vedere necesitatea începerii pregătirilor pentru sezonul 2018-2019
 - rezilierea contractului de administrare a ștrandului în temeiul art. 29 alin. 1 lit. j – fără daune – având în vedere respingerea raportului de activitate și procesul verbal al comisiei de monitorizare
 - preluarea în administrare directă și nemijlocită a Primăriei Municipiului Piatra Neamț a ștrandului,
- poate fi supus aprobării.

Propunem ca actul administrativ sa fie comunicat la Serviciul Patrimoniu, Autorizări si Transport, Direcția Economică și S.C. RO COM CENTRAL S.A..

ȘEF SERVICIUL PATRIMONIULUI, AUTORIZARI SI TRANSPORT
Vespasian Putuțec

INTOCMIT
Mariana Gădea

XII.5.MG 2ex
05.01.2018

UNIUNEA BAROURILOR DIN ROMANIA

BAROUL NEAMT

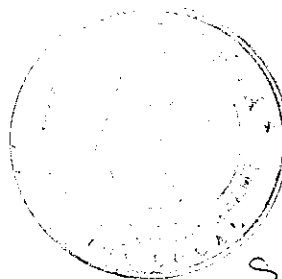
CABINET DE AVOCAT SANDU ANCUTA

Piatra Neamt, str. M. Eminescu nr. 43, bl. 43, ap. 18, jud. Neamt

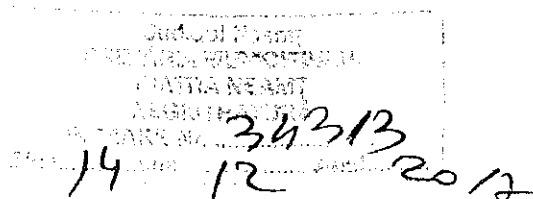
Tel. 0722439659, 0745051081; Fax : 0233212286,

mail : ancasandu_av@yahoo.com

Nr. 37/ 14.12.2017



SPAF
informare c.2.
soluțione p.d.v. Contencios
FC



CATRE,

MUNICIPIUL PIATRA NEAMT, reprezentat prin PRIMAR

Piatra Neamt, str. Stefan cel Mare nr. 6-8, jud. Neamt

Cu referire la *Contractul de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a strandului din Municipiului Piatra Neamt*, denumit in cele ce urmeaza „Contractul”, incheiat intre MUNICIPIUL PIATRA NEAMT, in calitate de concedent, pe de o parte, si SC RO COM CENTRAL SA, in calitate de concesionar, pe de alta parte, inregistrat la concedent sub nr. 32839/04.08.2015, iar la concesionar sub nr. 227/ 04.08.2015, emitem prezenta

NOTIFICARE

Si va aducem la cunostinta faptul ca in temeiul dispozitiilor art.29 alin. 1 lit. e), coroborat cu art. 16 din Contract, **concesionarul intelege sa considere incetat contractul dintre parti, prin reziliere unilaterala**, considerandu-se partea de buna credinta in acest raport juridic.

Fata de aceasta situatie se genereaza urmatoarele consecinte, rezultate din intelegerea partilor :

- Cu respectarea termenului maxim de 90 zile prevazut de art. 16 din contract, concesionarul (operatorul) va asigura continuitatea activitatii in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea de catre concedent. Aceasta continuitate va fi asigurata prin plata redeventei stabilita la articolul 5 din Contract pana la preluarea de catre concedent a activitatii, maxim pana la data de 31.03.2018. Dupa aceasta

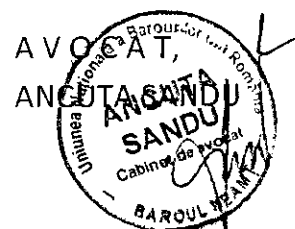
data, concesionarul isi manifesta expres refuzul de a continua plata sumei stabilite cu acest titlu. Pe cale de consecinta, va solicitam sa dispuneti preluarea activitatii de indata, pentru a nu prelungi in mod nejustificat derularea acestei proceduri. Se impune sa avem in vedere faptul ca termenul de 90 zile este un termen *in extenso* stabilit, si nu un termen imperativ stabilit intre parti.

- In temeiul dispozitiilor art. 29 alin. 1 lit. e) din Contract va aducem la cunostinta situatia potrivit careia concesionarul solicita concedentului plata unei despagubiri in quantum de **1.063.484 lei**, reprezentand prejudiciul creat de concedent prin neindeplinirea obligatiilor asumate prin contract, concedentul aflandu-se in culpa fata de concesionar. Acest prejudiciu rezulta din corespondenta purtata intre parti, iar in acest sens atasam prezentei Notificari urmatoarele : Adresa nr. 290/15.09.2015, Adresa nr. 422/04.10.2016, Raport anual privind respectarea indeplinirii nivelului serviciului si a indicatorilor de performanta asumati nr. 62/13.03.2017, Adresa nr. 154/15.05.2017, Adresa nr. 194/16.06.2017, Adresa nr. 234/11.07.2017, Adresa nr. 344/05.10.2017, Adresa nr. 26484/19.10.2017 care contravine Propunerii Tehnice Mentenanta, Reamenajare si Operare Complexul de agrement Strandul Piatra Neamt, acceptata initial de concedent, insa ulterior declinata prin adresa de raspuns mentionata. Facem mentiunea ca neindeplinirea obligatiilor asumate prin contract, concedentul aflandu-se in culpa fata de concesionar reprezinta in acceptiunea concesionarului deficientele semnalate si incadrate in dispozitiile art. 14, p. F, Capitolul VI din Contract.

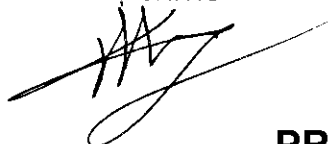
- Solicitam ca plata acestei sume sa fie efectuata in termen de 90 zile de la primirea prezentei. In situatia refuzului, expres sau tacit, societatea RO COM CENTRAL SA isi rezerva dreptul de a se adresa instantei de judecata competente pentru asigurarea respectarii obligatiilor contractuale.

Mentionam expres faptul ca, prin comunicarea prezentei Notificari, consideram ca au fost respectate si dispozitiile art. 30 alin. 1 din Contract, in scopul depunerii diligentei necesare pentru rezolvarii pe cale amiabila a neintelegerilor rezultate din executarea contractului de concesiune dintre parti.

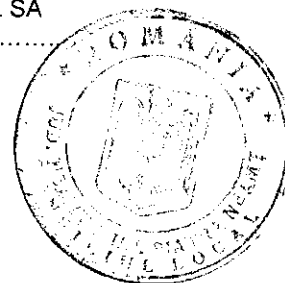
In speranta unei bune colaborari,



APROBAT
PRIMAR
DRAGOȘ CHITIC



AVIZAT
SECRETARUL MUNICIPIULUI
FLORIN FECIC



PROCES VERBAL

de monitorizare a contractului de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a strandului din Municipiul Piatra Neamț – Raportul anual privind respectarea îndeplinirii nivelului serviciului și indicatorilor de performanță asumați

Încheiat astăzi 07.09.2017, ora 8,30 în Ștrandul Municipiului Piatra Neamț situat în Piatra Neamț, Aleea Tineretului nr.31 între:

Municipiul Piatra Neamț, cu sediul în Piatra Neamț, str. Ștefan cel Mare nr. 6 – 8, reprezentat legal prin Primar – Dragoș Chitic- prin comisia numită prin Dispoziția nr. 273 din 29.01.2016, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

SC ROCOM CENTRAL SA, cu sediul în Piatra Neamț, Piața Petrodava nr.1-3, reprezentată prin Director General Adjunct – Roca Cătălin, în calitate de concesionar, pe de altă parte în temeiul prevederilor HCL nr. 81 din 31.03.2015 privind serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului din Municipiul Piatra Neamț s-a încheiat contractul de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a strandului din Municipiul Piatra Neamț nr.32839/227 din 04.08.2015 între MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ și SC ROCOM CENTRAL SA.

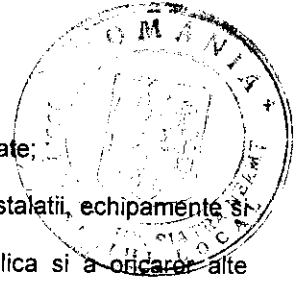
În conformitate cu prevederile cap. V, pct. A, art.11, lit.d din contractul de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a strandului din Municipiul Piatra Neamț nr.32839/227 din 04.08.2015 comisia numită prin Dispoziția Primarului nr.273 din 29.01.2016 formată din: Gădioi Alisa, Lemnaru Petru și Curalariu Cătălin controleaza si monitorizeaza activitatea operatorului de serviciu in cadrul obiectivului "Strand municipal", in conformitate cu reglementarile in vigoare, respectiv:

- (a) *intretinerea si exploatarea constructiilor de orice natura din incinta obiectivului "Strand municipal"(cladiri , bazine de inot, terenuri de sport, alei pietonale, vestiare, cabine de dusuri, grupuri sanitare, chioscuri, casute de lemn, banci de gradina si orice alt mobilier stradal, spatii de joaca pentru copii, garduri de imprejmuire, etc.), cu exceptia celor aflate in proprietatea altor persoane juridice cu capital privat;*
- (b) *intretinerea si exploatarea instalatiilor de utilitate publica (alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica);*
- (c) *amenajarea, intretinerea , protejarea si conservarea spatiilor verzi, gazonului, arborilor, arbustilor, florilor anuale, biennale, perene si oricaror alte amenajari dendro- horticole;*
- (d) *asigurarea lucrarilor de igienizare, curatenie, dezinfectie, deratizare, precum si a lucrarilor de pregatire pentru iarna a strandului.*

Având în vedere ca la sediul instituției noastre a fost depusă adresa nr. 6869 din 13.03.2017, prin care S.C. RO COM CENTRAL S.A., operatorul de serviciu, parte din contractul de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului din Municipiul Piatra Neamț nr.32839/227/2015 a transmis Raportul anual privind respectarea îndeplinirii nivelului serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului din Municipiul Piatra Neamț, pentru anul 2016 – în conformitate cu prevederile art. 7, art. 14 și art. 29 alin. 1 lit. c din Ordonanța Guvernului nr. 71 din 29.08.2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local.

Urmare a acțiunii desfășurate azi 07.09.2016, ora 08,30 de către comisia mai sus menționată, acțiune de verificare a celor mai sus amintite , în prezența dlui Nechita Constantin având funcția de administrator al Ștrandului Municipal Piatra Neamț, reprezentantul SC ROCOM CENTRAL SA au rezultat următoarele:

- în conformitate cu art.32 din caietul de sarcini anexă la contractul de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a strandului din Municipiul Piatra Neamț nr.32839/227 din 04.08.2015 între MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ și SC ROCOM CENTRAL SA, raportul de activitate trebuia să cuprindă capitole :comercial, exploatare, social, tehnic și



- financiar,
- Raportul trebuia să cuprindă minimum următoarele elemente:
 - a) gradul de eficiența economică a strandului municipal;
 - b) situația personalului: număr, structură, accidente de muncă, starea de sănătate;
 - c) relațiile sociale patronat-sindicate;
 - d) starea tehnică a aparatelor denumite « distribuitoare de tichete », a altor instalații, echipamente și dispozitive utilizate de către concesionar în desfășurarea activității;
 - e) starea tehnică a construcțiilor de orice tip, a instalațiilor de utilitate publică și a oricăror alte elemente din dotare care folosesc operatorului de serviciu în desfășurarea activității;
 - f) analiza comparativă a costurilor de exploatare;
 - g) stadiul de realizare a programelor de investiții;
 - h) executia bugetului de venituri și cheltuieli.
 - în cursul anului 2016, societatea a virat suma de 124.587 lei, reprezentând redevența datorată pentru serviciile prestate;
 - Conform facturilor anexa la prezentul raport au fost achiziționate 500 buc. trandafiri și 120 buc. arbuști ce au fost plantați pe raza strandului. De asemenea a fost plantat gazon.
 - au fost executate lucrările la sistemul de iluminat din incinta Ștrandului, cu excepția iluminatului public, respectiv alei acces principale și perimetrul Ștrandului ce ține de obligația concedentului;
 - Căsuțele tip Malibu - au fost recondiționate,
 - casuțele tip Ibiza - a fost înlocuit parchetul și instalațiile sanitare,
 - casuțele tip Roland Garos - sunt într-o stare avansată de degradare, acestea nefiind în stare de funcționare;
 - grupurile sanitare au fost igienizate și au fost în stare de funcționare
 - *Nu s-a schimbat pietrișul existent în zona de plajă cu nisip fin pe toată suprafața; nu au fost reamenajate terenurile de fotbal prin schimbarea gazonului sintetic și construcția unui balon presostatic ce va permite practicarea sportului și pe timp de iarnă; nu au fost acoperite cele 3 terenuri de tenis; terenul de fotbal nu a fost dotat cu porți detașabile; nu a fost amenajată pista de alergare în jurul terenului de fotbal; - Aceste nerealizări a condus la unele deficiențe în realizarea indicatorului de performanță privind maximizarea gradului de utilizare a bunurilor de retur prevăzut în contract la art.19 lit h.*
 - Au fost refăcute panourile de informare și a celor direcționale;
 - În spațiile de joacă au fost montate panouri de informare (avertizare) ce a cuprins regulamentul de funcționare a spațiului de joacă,
 - A fost amenajat un loc de joacă dedicat copiilor în baza unui contract de închiriere
 - A fost îmbunătățit sistemul de supraveghere video.
- Prin urmare, comisia de monitorizare propune în sarcina operatorului de serviciu următoarele măsuri:
- asigurarea lucrărilor de igienizare, curățenie, dezinsecție, dezinfectie și deratizare, precum și a lucrărilor de pregătire pentru iarnă a strandului
 - pregătirea corespunzătoare a sezonului estival următor prin recondiționarea casuțelor tip Roland Garos;
 - înlocuirea stratului de pietriș din zona plajă cu nisip;
 - reamenajarea bazei sportive și a investițiilor menționate în conformitate cu oferta tehnică anexă la contract;
 - precum și alte măsuri care să conducă la maximizarea gradului de utilizare a bunurilor de retur

De asemenea, Raportul de activitate va fi elaborat în conformitate cu art.32 din caietul de sarcini, anexă la contract.

Prezentul proces – verbal se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

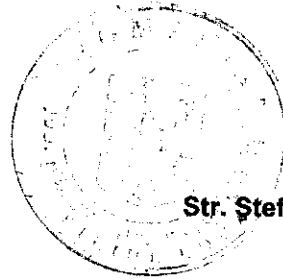
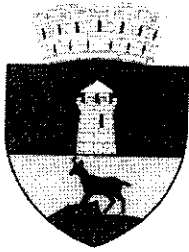
MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ

Comisia numită prin Dispoziția Primarului

Nr. 273/29.01.2016

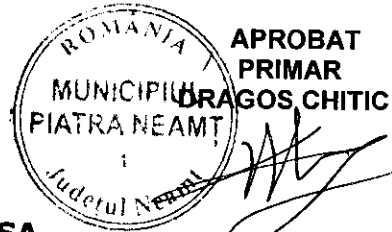
1. Gădioi Alisa
2. Lemnaru Petru
3. Curalariu Cătălin

SC ROCOM CENTRAL SA



ROMÂNIA
MUNICIPIUL PIATRA-NEAMȚ
PRIMĂRIA
Str. Ștefan cel Mare nr.6-8, cod 610101
Tel : 004 0233 218991
Fax : 004 0233 215374
E-mail : infopn@primariapn.ro
www.primariapn.ro

Nr. 18481 / Data : 6 10 / 2017



APROBAT
PRIMAR
DRAGOS CHITIC

Către,
**SC RO COM CENTRAL SA
STR. PIATA PETRODAVA NR. 1-3
LOC. PIATRA NEAMT
JUD. NEAMT**

Avand in vedere sesizarile unor cetateni facute pe **domnuleprimar.ro** precum si alte semnale primite de la turistii care au vizitat orasul Piatra Neamt implicit strandul municipal, amanarea avizarii de catre Consiliul Local a Raportului d-voastra de activitate pe anul 2016 si prevederile **Contractului nr. 32839/227 din 04.08.2015 de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a strandului**, o comisie formata din :

- **CONSILIERUL PRIMARULUI – D-NUL VASILE POPESCU**
- **CONSILIERUL PRIMARULUI – D-RA GEANGALAU PAULA**
- **SERVICIUL PATRIMONIU, AUTORIZARI SI TRANSPORT – D-NUL FECIC PUIU VESPASIAN**

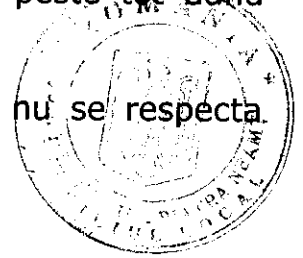
a efectuat in data de **05.07.2017** o inspectie in strand in vederea verificarii celor semnalate.

In urma inspectarii comisia a constatat urmatoarele:

- alei, trotuare necurate, nematurate;
- spatiile verzi neingrijite, pline de buruieni, peturi, mucuri de tigara ,etc;
- borduri lipsa;
- la intrarea in strand - lateral stanga, gunoiul sta la loc de cinste dand turistilor si cetatenilor acestui oras, senzatia unui **"aer placut de munte si un peisaj mioritic nemaipomenit"**
- din tribuna patinoarului daca arunci o privire in dreapta piscinei VIP, dupa gardul ce o ingradeste, un morman de gunoi cat o remorca sta linistit la soare ,provocand un adevarat focar de infectie;
- aleile de acces spre terenurile de fotbal necurate si deasemenea gardurile vii de pe marginea acestora netualetate(avand un aspect de jungla), dau senzatia de frica si nesiguranta mai ales copiilor;
- toate terenurile de sport arata ca dupa razboi, garduri rupte, porti devastate si evident tot ce este in jur plin de balarii , nu putem vorbi despre **"locuri cu verdeata"**

- pe ambele alei ce duc spre intrarile din Baza Hipica Virgil Barbuceanu exista santuri care in urma lucrarilor de constructii, sapaturi ce au fost efectuate, nu au fost aduse la starea initiala, creand pericol atat pentru adulti cat si pentru copiii care se plimba cu biciclete, trotinete, role, etc.
- toate zonele pe care sunt amplasate casutele arata jalnic(iarba necosita, intrari necuratate, diferiti copaci care se intind ca lianele peste tot dand aspect de "loc parazit");
- copaci uscati gata sa cada;

Ca o concluzie a celor verificate, comisia a constata ca nu se respecta prevederile contractului mai sus mentionat, fapt pentru care



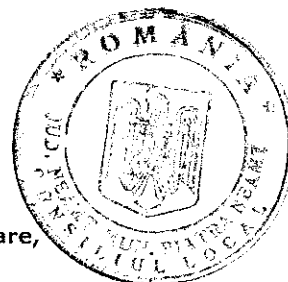
VA NOTIFICAM

ca in termen de 10 zile de la primirea prezentei sa solutionati toate neregulile ce au fost constatate , in caz contrar conform prevederilor contractuale vom initia un proiect de hotarare prin care se v-a propune rezilierea unilaterala a contractului.

1. VASILE POPESCU
2. PAULA GEANGALAU
3. FECIC PUIU VESPASIAN

PRIMARIA MUNICIPIULUI PIATRA NEAMT
Nr. 227/2015 din 22.07.2015

SC RO COM CENTRAL SA
Nr. 227/2015 din 22.07.2015



CONTRACT

de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, intretinere și exploatare a strandului din Municipiul Piatra Neamt

CAPITOLUL I Parti contractante

Intre: **Municipiul Piatra Neamt**, judetul Neamt, Romania cu sediul in loc. Piatra Neamt, str. Stefan cel Mare, nr. 6-8, CUI 2612790
Telefon: +40(0)233/218991
Fax: +40(0)233/215374

reprezentat prin consilier local delegat Popescu Vasile sa exercite atributiile de viceprimar conform Hotărârii Consiliului Local nr.110 din 07.04.2015 in calitate de concendent , pe de o parte, si

Operatorul de serviciu(actul constitutiv al agentului economic) **SC RO COM CENTRAL SA** ,codul unic de inregistrare 7350615 ,cu sediul principal in Piatra Neamt, Piața Petrodava nr.1-3, judetul Neamt, reprezentata prin **Roca Cătălin** , avand functia de *director general adjunct* ,in calitate de concesionar, la data de 03.08.2015 la sediul Primăria Piatra Neamt, str. Ștefan cel Mare nr.6-8, in temeiul OG nr. 71/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat interes local si al Hotararii de Consiliul Local nr.81 din 31.03.2015 privind serviciul public de administrare, intretinere și exploatare a Ștrandului din Municipiul Piatra Neamt s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II Obiectul contractului de concesiune

Art.1

Obiectul contractului de concesiune este exploatarea serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a Ștrandului municipal, in conformitate cu obiectivele concendentului

Art.2.

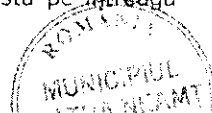
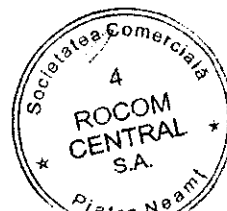
- (1) Serviciul public de administrare, intretinere si exploatare a strandului municipal cuprinde urmatoarele activitati:
 - (a) intretinerea si exploatarea constructiilor de orice natura din incinta obiectivului "Strand municipal"(cladiri , bazine de inot, terenuri de sport, alei pietonale, vestiare, cabine de dusuri, grupuri sanitare, chioscuri, casute de lemn, banci de gradina si orice alt mobilier stradal, spatii de joaca pentru copii, garduri de imprejmuire, etc.), cu exceptia celor aflate in proprietatea altor persoane juridice cu capital privat;
 - (b) intretinerea si exploatarea instalatiilor de utilitate publica (alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica);
 - (c) amenajarea, intretinerea , protejarea si conservarea spatiilor verzi, gazonului, arborilor, arbustilor, florilor anuale, biennale, perene si oricaror alte amenajari dendro- horticoale;
 - (d) asigurarea lucrarilor de igienizare, curatenie, dezinsectie, dezinfectie si deratizare, precum si a lucrarilor de pregatire pentru iarna a strandului.
- (2) Strandul municipal functioneaza pe toata perioada anului, in fiecare zi a saptamanii, dupa un program 8.00-20.00.

Art. 3.

In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- (a) bunuri de retur; bunurile apartinand domeniului public, conform Anexei nr.1 la caietul de sarcini care este parte integranta din prezentul contract;
- (b) bunuri proprii; bunurile care apartin concesionarului si sunt utilizate de catre acesta pe intreaga perioada a concesiunii, conform ofertei depuse;

CONFORM
CU ORIGINALUL



- (c) bunuri de preluare; bunurile achizitionate de concesionar pe perioada contractului de concesiune din veniturile realizate din activitatea de administrare a strandului municipal, care vor fi preluate dupa expirarea contractului de concesiune, dupa cum se va conveni intre parti prin act additional.

CAPITOLUL III Durata contractului

Art. 4

Durata contractului de concesiune este de **5 ani**, cu posibilitatea prelungirii la solicitarea operatorului de serviciu concesionar, depusa la sediul autoritatii concedente cu cel puțin 6 luni inaintea expirarii termenului contractului de concesiune, si numai cu aprobarea prealabila a Consiliului Local.

CAPITOLUL IV Preturi, tarife si alte prevederi financiare

Art.5

(1) Concesionarul va plati concendentului lunar o redeventa de **25% din valoarea farav TVA a tuturor incasarilor operatorului de serviciu in cursul lunii (tarifele incasate conform Anexei2);**

(2) In situatia in care concesionarul ocupa si desfasoara in nume propriu diverse activitati pe terenuri sau constructii reprezentand bunuri de retur, va datora o redeventa in cuantum de 25% din pretul minim de inchiriere a respectivelor bunuri.

Art. 6

Concesionarul se obligă să prezinte autoritatii concedente , pana la data de 10 a lunii urmatoare, valoarea incasarilor precum si valoarea tuturor amenzilor contraventionale aplicate de catre operatorul de serviciu concesionar in incinta strandului municipal, percepute de operator in cursul lunii.

Art.7

Redeventa va fi virata lunar pana la data de 20 a lunii urmatoare perioadei de referinta in contul RO58TREZ49121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Piatra Neamt, la dispozitia concendenArt.8

(1) Nevirarea sumelor datorate la data si in conditiile prevazute la art.7 atrage dupa sine majorari de intarziere in cuantumul prevazut de lege la data termenului de scadenta al platii, majorarile de intarziere aplicandu-se la nivelul pretului concesiunii calculate pentru luna respective, neachitat sau achitat cu intarziere.

(2) Intarzierile la plata redeventei se vor sanctiona, cu dobanda legala penalizatoare calculata potrivit art.3 pct.2^1 din OG nr.13/2011 „In raporturile dintre profesionisti si intre acestia si autoritatile contractante, dobanda legala penalizatoare se stabileste la nivelul ratei dobanzii de referinta plus 8 puncte procentuale”.

(3) Daca intarzierea virarii sumelor datorate este mai mare de 60 zile calendaristice fata de termenul scadent si daca in aceasta perioada nu este invocate forta majora sau nu intervine un act aditional semnat de ambele parti, concedentul va notifica concesionarul asupra intentiei de a rezilia contractul de concesiune.

(4) Daca intr-un interval de 10 zile calendaristice de la notificare, concesionarul nu achita sumele datorate la care se aduga majorarile de intarziere, concedentul poate initia procedura de reziliere a contractului de concesiune, fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti(pact comisoriu expres).

Art.9

(1) Concesionarul este autorizat sa perceapa de la utilizatorii strandului municipal taxe de intrare pe baza de tichete valabile, la tariful propus de catre operatorul de serviciu si aprobat de catre Consiliul Local.De asemenea, concesionarul este autorizat sa perceapa si alte tarife aferente serviciului prestat, cum ar fi: tarife pentru accesul autovehiculelor in incinta strandului, tarife pentru accesul la vestiare, cabine de dusuri si grupuri sanitare, tarife pentru terenurile de sport, etc., tarife propuse de acesta si aprobate in prealabil de Consiliul Local.

(2) Concesionarul va percepe si amenziile contraventionale cu care vor fi sanctionati utilizatorii strandului, in cazul savarsirii unor fapte care constituie contraventie conform Regulamentului de organizare, administrare, intretinere si exploatare a strandului municipal.

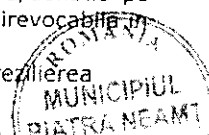
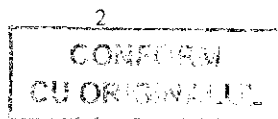
Art.10

(1) Concesionarul trebuie sa constituie o garantie de buna executie in valoare de 149.000 lei, dupa cum urmeaza: din cuantumul garantiei de buna executie, 5.000 lei s-au achitat inainte de incheierea contractului, restul sumei urmand a fi achitata prin sume esalonate in valoare de 2417 lei in fiecare luna dupa incheierea contractului, pana la complinirea sumei totale stabilite.

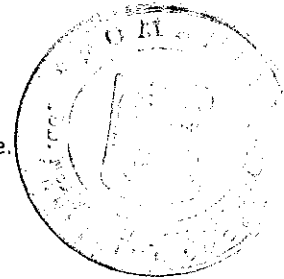
Aceasta suma trebuie depusa de concesionar la o banca comerciala din Piatra Neamt, intr-un cont purtator de dobanda din care concedentul poate scoate sumele restante datorate in conformitate cu contractul fara nici o alta autorizare a concesionarului.

Concesionarul trebuie sa mentina aceasta suma de garantare in cont, ajustata cu inflatia/deflatia pe toata durata contractului. Ca o alternativa, concesionarul poate prezenta o garantie bancara irevocabila in forma aprobata de concedent.

(2) Neplata la termenele stabilite a transelor din garantia de buna executie atrage dupa sine rezilierea



contractului, in termen de 10 zile de la notificarea din partea autoritatii concedente.



CAPITOLUL V Drepturile partilor

A. Drepturile concedentului

Art.11. Concedentul are urmatoarele drepturi:

- a) dezvoltă, promovează calitatea și eficiența serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a strandului municipal, în scopul asigurării către populație a unei zone de agrement modern, dotate cu instalații, clădiri, terenuri de sport, bazine de înot, spații de joacă pentru copii, etc., în condiții optime de funcționare, supravegheate cu unități moderne de monitorizare și control a accesului utilizatorilor în incinta obiectivului, administrate și întreținute de personal specializat;
- b) urmărește asigurarea de către operatorul de servicii a unei bune întrețineri, protejări și conservări a spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, florilor anuale, bienale, perene și oricărui alte amenajări dendro-horticole; întocmește programe de modernizare și dezvoltare a spațiilor verzi din incinta strandului municipal;
- c) promovează politicile și strategiile de dezvoltare a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a strandului municipal;
- d) organizează, reglementează, controlează și monitorizează activitatea operatorului de servicii în cadrul obiectivului "Strand municipal", în conformitate cu reglementările în vigoare;
- e) urmărește ca exploatarea bunurilor patrimoniului municipalității să se realizeze în condiții care să asigure un serviciu bine organizat, civilizată, modern și eficient cu privire la administrare, întreținere și exploatare a strandului municipal;
- f) stabilește programe de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente; coordonează proiectarea și execuția lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară, corelată cu programele de dezvoltare economică-socială a localităților și de amenajare a teritoriului;
- g) aprobă, la propunerea concesionarului, tarifele ce urmează a fi percepute de către operatorul de servicii în prestarea serviciului de administrare, întreținere și exploatare a strandului municipal;
- h) analizează și aprobă, atunci când se justifică, propunerile concesionarului privind amenajarea unor noi terenuri de sport, precum și realizarea oricărui alte lucrări de investiții în incinta strandului;
- i) își poate manifesta intenția de a dobândi bunurile de preluare și solicită concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri, în baza unor rapoarte de evaluare înscrise de ambele părți;

B. Drepturile concesionarului

Art.12

Operatorul are următoarele drepturi:

- a) să exploateze, în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciile publice ce fac obiectul contractului de concesiune;
- b) să încaseze tarifele de intrare, de acces și parcare a autovehiculelor în incinta strandului, de acces la vestiare, cabine de dusuri, grupuri sanitare, de acces la terenurile de sport, etc.;
- c) să aplice tariful de intrare reglementat și aprobat de Consiliul Local al Municipiului Piatra Neamt;
- d) să propună modificarea tarifului aprobat, numai în situațiile justificate socio-economice;
- e) să inițieze modificarea și/sau completarea contractului, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia, prin acte adiționale și cu aprobarea prealabilă a Primăriei municipiului Piatra Neamt;
- f) să nu permită accesul în incinta strandului municipal persoanelor în stare de ebrietate, care au tulburat liniștea și ordinea publică în incinta strandului, care au provocat daune patrimoniului strandului municipal, care nu respectă normele de igienă personală, etc.;
- g) să aplice, în numele Primarului, prin angajații săi însărcinați cu paza și protecția strandului municipal și împuterniciți prin dispoziția Primarului, măsurile de sancționare a faptelor ce constituie contravenție, conform prevederilor Regulamentului pentru organizarea, administrarea, întreținerea și exploatarea strandului municipal;

Sumele provenite din amenzi se fac venit la bugetul local.

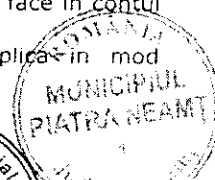
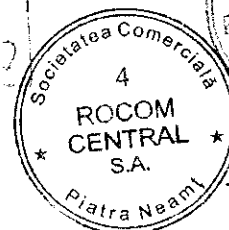
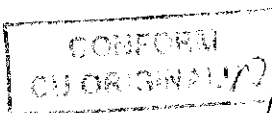
În cazul în care, prin săvârșirea contravenției s-a cauzat o pagubă bunurilor mobile sau imobile din patrimoniul administrat de către operatorul de servicii, patrimoniul de a cărui integritate operatorul răspunde, persoanele împuternicite să aplice sancțiunea vor stabili și despăgubirea în baza tarifului de evaluare rezultat din valoarea înregistrată în contabilitate a bunurilor respective.

Dacă nu există tarif de evaluare a pagubei, operatorul de servicii, în calitate de persoană vătămată, își va putea valorifica pretențiile potrivit dreptului comun.

Plata amenzii se va face la Direcția de Taxe și Impozite, în timp ce plata despăgubirii se va face în contul special deschis în acest sens de către operatorul de servicii.

Prevederile Ordonanței Guvernului nr.2/2001 aprobată prin Legea nr.180/2002 se aplică în mod corespunzător.

3



Totodata , operatorul de serviciu concesionar are obligatia sa sesizeze angajatii Politiei Locale sau Politiei municipale in cazul in care utilizatorii savarsesc fapte prin care tulbura linistea si ordinea publica in incinta strandului sau in cazul in care faptele savarsite de utilizatori constituie infractiuni;

h) sa amenajeze cu aprobarea autoritatii administratiei publice locale si alte terenuri de sport(platforme pentru tenis de masa, terenuri minibasket, terenuri de minigolf, piste karting, piste skatepark,etc.), precum si orice alte spatii destinate distractiei si agrementului.

Art.13

(1) In vederea realizarii de venituri suplimentare, care sa acopere cheltuielile de intretinere si exploatare si sa asigure profit operatorului de serviciu concesionar, acesta poate organiza in incinta strandului municipal activitati care sa contribuie la agrementul si distractia vizitatorilor, cum ar fi:

- desfacerea unor produse alimentare si nealimentare, adecvate agrementului;
- organizarea unor puncte de servire cafea , sucuri racoritoare, produse de patiserie, inghetata, etc;
- organizarea in colaborare cu institutii publice si private a unor activitati instructiv-educative, a unor competitii sportive, concerte,spectacole, etc.

(2) Totodata, operatorul de serviciu are posibilitatea:

- sa incheie contracte de inchiriere pentru spatiile aflate in folosinta, in incinta strandului,precum si contracte de asociere care prezinta interes comun in legatura cu scopul instructiv-educativ, cultural-artistic al publicului si de agreement;
- sa incheie contracte de inchiriere a spatiilor din preajma terenurilor de sport pentru afisarea unor bannere publicitare;
- sa atraga finantari si sponsorizari ale activitatilor cultural-sportive organizate in incinta strandului municipal, etc.;
- orice contract de inchiriere a unor spatii din incinta strandului, precum si orice alte contracte in legatura cu activitatile desfasurate in incinta strandului, incheiate de catre concesionar cu tertii, vor fi aprobate in prealabil de catre autoritatea administratiei publice locale.

CAPITOLUL VI Obligatiile partilor

A. Obligatiile concedentului

Art.14

Concedentul are urmatoarele obligatii:

- a) sa predea concesionarului nu mai tirziu de 15 septembrie 2015 toate bunurile, instalatiile, echipamentele si dotarile aferente intregii activitati, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe baza de proces verbal de predare-preluare; ca urmare a actului aditional nr.21380 din 19.05.2015 la contractul de asociere nr.21223 din 27.05.2010 incheiat între Municipiul Piatra Neamt și SC Perla Invest SRL
- b) sa notifice partilor interesate informatii referitoare la incheierea prezentului contract de concesiune;
- c) sa faciliteze operatorului autorizarea lucrarilor si investitiilor pe domeniul public si privat, in conformitate cu reglementarile legale in vigoare;
- d) sa-si asume pe perioada derularii contractului de concesiune toate responsabilitatile si obligatiile ce decurg din calitatea sa de proprietar, cu exceptia celor transferate in mod explicit in sarcina operatorului prin contractile de concesiune;
- e) sa asigure dotarea strandului cu un numar suficient de cosuri si pubele de gunoi si sa urmareasca asigurarea lucrarilor de igienizare, curatenie, dezinfectie, dezinsectie si deratizare, precum si a lucrarilor de pregatire pentru iarna a strandului;
- f) sa asigure lucrarile de reparatii capitale la constructiile de orice natura si al instalatiile de utilitate publica din incinta strandului municipal;
- g) sa colaboreze cu operatorul de serviciu la modernizarea infrastructurii publice aferente obiectivului "Strandul Municipal", care sa se realizeze in conformitate cu reglementarile urbanistice in vigoare;
- h) sa ia toate masurile pentru inlocuirea bunurilor scoase din uz, in asa fel inact sa se pastreze capacitatea de a realiza serviciul public de salubritate;
- i) sa nu-l tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- j) sa nu modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- k) sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului;
- l) sa informeze operatorul de serviciu, cu cel putin 15 zile inainte, in legatura cu efectuarea unor lucrari de investitii sau lucrari de reparatii capitale in incinta strandului municipal;

B. Obligatiile concesionarului

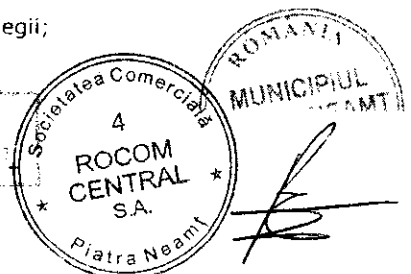
Art.15

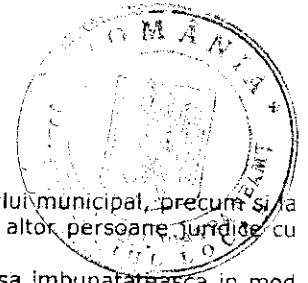
Concesionarul are urmatoarele obligatii:

- a) sa obtina de la autoritatile competente avizele si autorizatiile , potrivit legii;

4

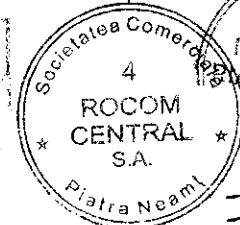
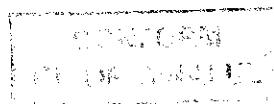
ROCOM
CENTRAL
S.A.





- b) sa asigure accesul nediscriminatoriu al tuturor utilizatorilor in incinta strandului municipal, precum si la unitatile situate in incinta strandului si care sunt in prezent in proprietatea altor persoane juridice cu capital privat;
- c) sa asigure parametrii de performanta stabiliti prin contractul de concesiune si sa imbunatateasca in mod continuu calitatea serviciilor prestate, in scopul realizarii exigentelor consumatorilor pe toata durata derularii contractului si sa isi certifice aceasta calitate, conform cerintelor SR EN ISO 900-2001;
- d) sa furnizeze date despre prestarea serviciului autoritatilor administratiei publice locale si centrale, conform unui program stabilit sau la cerere;
- e) sa aplice metode performante de management, care sa conduca la reducerea costurilor de operare;
- f) sa asigure pastrarea integritatii, protejarea si valorificarea optima a patrimoniului incredintat; sa transmita concedentului modificarile de patrimoniu aparute in cursul anului, precum si situatia patrimoniului public (cantitativ si valoric) la data de 31 decembrie a fiecarui an pentru inregistrarea in contabilitatea concedentului de a realiza serviciul public de administrare, intretinere si exploatare a strandului sa fie cel putin egala cu cea existent la data intrarii in vigoare a contractului; sa restituie bunurile de retur, in deplina proprietate, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de concesiune; la incetarea contractului de concesiune sa transmita catre concedent cu titlu gratuit sau prin vanzare-cumparare, dupa cum se va stabili intre parti prin act aditional la prezentul contract, bunurile de preluare, in privinta carora concedentul si-a manifestat intentia de a le dobandi;
- g) sa realizeze achizitia distribuitorilor de tichete, precum si achizitii de masini, utilaje si instalatii pentru modernizarea si imbunatatirea activitatilor si serviciilor prestate din surse proprii, in conditiile stabilite de legislatia in vigoare;
- h) sa asigure functionarea sistemului de iluminat din incinta strandului; sa realizeze in termenele propuse prin oferta, precum si ori de cate ori este necesar, lucrarile de investitii, intretinere si reparatii curente asupra bunurilor aflate in patrimoniul obiectivului "Strandul municipal" (mentinere in permanenta stare de functionare a constructiilor de orice tip, din incinta strandului precum si a instalatiilor de utilitate publica, refacere tencuieli, interioare si exterioare, zugraveli, vopsitorii, refacere placaje de faianta si gresie deteriorate, reparatii curente la instalatiile sanitare si electrice, inlocuire instalatii sanitare, electrice termice, refacere terenuri de sport, refacere hidroizolatii constructiilor, refacere spatii verzi, refacere banci de gradina, mobilier stradal, tobogane, leagane si orice alte dispozitive destinate jocului copiilor, refacere asfalt alei pietonale, etc), cu respectarea prevederilor legale in vigoare;
- i) sa propuna concedentului scoaterea din functiune a mijloacelor fixe apartinand patrimoniului concesionat in baza legislatiei in vigoare; sa sesizeze autoritatea administratiei publice locale, periodic sau ori de cate ori este necesar, asupra lucrarilor de investitii sau reparatii capitale ce se impun a fi realizate in incinta strandului municipal;
- j) sa raspunda de aplicarea masurilor privind protectia mediului inconjurator, protectia sanatatii publice, protectia si securitatea muncii, paza si stingerea incendiilor;
- k) sa colaboreze cu institutiile publice si private in vederea optimizarii serviciilor prestate; sa nu subcontracteze serviciile mai mult de 40% din total. Sa nu subcontracteze nici o parte din servicii fara aprobarea scrisa a concedentului. Daca astfel de consimtamint este dat, acesta nu va elibera concesionarul de vre-o responsabilitate sau obligatie contractuală si deci concesionarul va fi responsabil pentru actiunile, defectele si neglijentele oricarui subcontractor ca si cum ar fi actiunile, defectele si neglijentele contractului; sa dezvolte relatii firesti de respect, colaborare cu persoanele juridice cu capital privat care administreaza unitatile situate in incinta strandului municipal;
- l) sa contracteze servicii sezoniere asigurand personal calificat (medic, asistent medical, salvator, etc), precum si dotarea punctului de prim ajutor cu targa, masa si dulapioare cu medicamente, tub oxigen, aparat pentru respiratie artificial, etc., in vederea prevenirii si eliminarii pericolului de inec;
- m) sa organizeze in incinta strandului activitati care sa contribuie la agrementul si distractia vizitatorilor, cu respectarea tuturor prevederilor legale in vigoare;
- n) sa asigure protectia, conservarea, intretinerea fondului vegetal si combaterea bolilor si daunatorilor la amenajarile dendro-horticole;
- o) sa asigure exploatarea, intretinerea si reparatia parcului propriu de utilaje si masini;
- p) sa asigure paza strandului municipal si mentinerea cu strictete a integritatii gardurilor imprejmuitoare;
- r) sa asigure gospodarirea judicioasa a materiilor prime, materialelor, apei, energiei electrice si termice, gazelor naturale, astfel incat sa nu se incarce artificial costurile de operare;
- s) sa verifice corectitudinea facturilor de plata a energiei electrice, apa-canal, gaze si termoficare si sa achite in termenele legale respectivele facturi;
- t) sa asigure in incinta strandului conditiile de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare, prin intretinerea si inlocuirea, atunci cand este necesar, a cosurilor si pubelelor de gunoi, prin efectuarea in permanenta a curateniei cladirilor in care isi desfasoara activitatea, a locurilor de depozitare si de desfacere a marfurilor, a bazinelor de inot, terenurilor de sport, locurilor de joaca pentru copii, spatiilor verzi si aleilor pietonale, si prin efectuarea operatiunilor de dezinsectie, dezinfectie si deratizare, ori de cate ori e necesar;
- u) sa asigure realizarea lucrarilor de salubritate, dezinsectie, dezinfectie, deratizare numai cu operatori autorizati;
- v) sa plateasca redeventa la valoarea, in termenul si modul stabilit prin contractul de concesiune; sa plateasca pe toata durata concesiunii impozitele si taxele datorate statului si administratiei publice locale;

5



Municipal
Piatra Neamt

x) sa asigure autoritatea administratiei publice locale impotriva tuturor prejudiciilor sau compensatiilor platibile in legatura sau ca o consecinta a oricarui accident sau ranire a oricarui muncitor sau altor persoane angajate de operatorul de serviciu sau oricare din subcontractantii acestuia; sa asigure in numele ambilor (operator de serviciu si autoritatea administratiei publice locale) toate amplasamentele si cladirile ocupate si toata infrastructura, instalatiile si echipamentele utilizate sau ce urmeaza a fi utilizate pentru indeplinirea serviciului, la valori de inlocuire totale impotriva pierderilor si prejudiciilor indiferent de cauza din care ar aparea acestea. Daca concesionarul nu poate produce dovada satisfacatoare a oricarei asigurari, concedentul va proceda la rezilierea contractului;

y) sa nu utilizeze patrimoniul concesionat pentru alte scopuri decat cele mentionate in contract; sa nu schimbe destinatia constructiilor de orice tip din incinta strandului municipal fara acordul expres al autoritatii administratiei publice locale;

z) sa raspunda cu promptitudine tuturor sesizarilor din partea utilizatorilor, autoritatii concedente sau oricaror alte institutii publice sau private.

Art.16

La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat termenul, forta majora si intelegerea partilor, operatorul este obligat sa asigure continuitatea activitatii in conditiile stipulate in contractul de concesiune, pana la preluarea acesteia de catre concedent, dar nu mai mult de 90 de zile.

Art.17

Daca contractantul este un consortiu, membrii acestuia trebuie sa fie total solidari in indeplinirea termenilor contractului. Partea desemnata de catre consortiu sa actioneze in numele acestuia in scopurile acestui contractul va avea autoritatea sa consolideze acest consortiu. Orice modificare a compozitiei consorțiului fara aprobarea prealabila in scris a concedentului va fi considerata o incalcare a contractului.

CAPITOLUL VII

Cantitatea si calitatea serviciilor, indicatori de performanta

Art.18

- (1) Indicatorii de performanta, cantitatea si calitatea serviciilor sunt prevazute in caietul de sarcini cuprins in anexa care face parte integranta din prezentul contract de concesiune.
- (2) Indicatorii de performanta stabilesc conditiile ce trebuie respectate de operator in asigurarea serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a strandului municipal;
- (3) Indicatorii de performanta asigura conditiile pe care trebuie sa le indeplineasca serviciul de administrare, intretinere si exploatare a strandului municipal, avandu-se in vedere:
 - a. Continuitatea din punct de vedere cantitativ si calitativ;
 - b. Adaptarea permanenta la cerintele utilizatorilor;
 - c. Excluderea oricarei discriminari privind accesul la serviciilor prestate de operator in incinta strandului municipal;
 - d. Respectarea reglementarilor specific din domeniul protectiei mediului si al sanatatii si securitatii muncii;
 - e. Implementarea unor sisteme de management al calitatii, al mediului si al sanatatii si securitatii muncii;

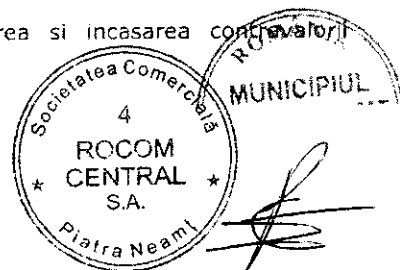
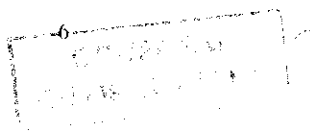
Art. 19

Indicatorii de performanta pentru serviciul de administrare, intretinere si exploatare a strandului municipal se refera la urmatoarele activitati:

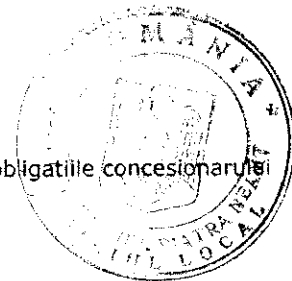
- a) Incasarea de la utilizatori a contravalorii serviciilor efectuate;
- b) Indeplinirea prevederilor din contractul de delegare de gestiune;
- c) Mentinerea unor relatii echitabile intre operator si utilizator prin rezolvarea rapida si obiectiva a problemelor, cu respectarea drepturilor si obligatiilor care revin fiecarei parti;
- d) Numarul prevederilor contractului de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului de administrare, intretinere si exploatare a strandului municipal, propuse pentru modificare de catre operator, raportat la numarul de prevederi contractuale acceptate pentru modificare de catre autoritatea administratiei publice locale;
- e) Despagubirile platite de catre operatori pentru nerespectarea conditiilor de calitate si de mediu privind prestarea serviciului de administrare, intretinere si exploatare a strandului municipal;
- f) Numarul de controale efectuate de catre autoritatea administratiei publice locale operatorului, raportat la numarul de abateri stabilite si sanctionate;
- g) Numarul abaterilor privind nerespectarea de catre operator a prevederilor caietului de sarcini si a contractului de concesiune;
- h) Maximizarea gradului de utilizare a bunurilor de retur;

Art.20

- (1) In vederea urmaririi respectarii indicatorilor de performanta, operatorul trebuie sa asigure:
 - a) Gestiunea serviciului de administrare, intretinere si exploatare a strandului municipal conform prevederilor contractuale;
 - b) Evidenta clara si corecta a utilizatorilor;
 - c) Inregistrarea activitatilor privind masurarea prestatiiilor, facturarea si incasarea contravalorii serviciilor efectuate;



fuzionarii, etc a concesionarului, persoana juridica nou infiintata preia drepturile si obligatiile concesionarului cu care s-a incheiat prezentul contract de concesiune.



CAPITOLU XII Incetarea contractului

Art.29

(1) Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) prin acordul partilor;
- b) la expirarea duratei stabilite prin contractul de concesiune, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;
- c) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilateral de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;
- d) in cazul in care interesul local o impune, prin rascumpararea concesiunii, care se poate face numai prin act administrativ, la propunerea concedentului; in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre una din parti, prin reziliere unilateral de catre partea de buna credinta, cu plata unei despagubiri echivalente cu prejudiciul creat, in sarcina partii in culpa;
- f) la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- g) in cazul in care operatorul de serviciu concesionar nu respecta tariful de intrare in strand, aprobat de catre Consiliul Local, in cazul in care nu respecta perioada de valabilitate de 6 luni de la data incheierii prezentului contract pentru tarifele propuse in cadrul ofertei depuse sau in cazul in care utilizeaza tichete de intrare care nu au fost tiparite cu avizul Consiliului Local;
- h) daca, dupa un termen de 60 de zile de la data scadentei, concesionarul nu achita redeventa la valoarea stabilita in prezentul contract, la care se adauga majorarile de intarziere; in acest caz, concedentul va trimite concesionarului o notificare prealabila de 10 zile, dupa care va initia procedura de reziliere a contractului;
- i) daca operatorul de serviciu concesionar nu respecta obligatia de a constitui garantia de buna executie, la termenele si in valoarea prevazute de prezentul contract de concesiune, precum si obligatia de a achita primele de asigurare, taxele si impozitele cerute de a fi platite in prezent sau in viitor conform legilor si reglementarilor, catre autoritatile publice locale;
- j) in cazul in care concesionarul nu respecta termenele si obiectivele propuse prin programele elaborate in cadrul ofertei;
- k) in caz de nerespectare de catre concesionar a obligatiei de a nu subconcesiona, subinchiria serviciile care fac obiectul concesiunii, precum si de a nu se asocia cu alte persoane fizice sau juridice pentru indeplinirea serviciilor concesionate dupa incheierea prezentului contract de concesiune; concesionarul nu poate subcontracta serviciile mai mult de 40% din total si fara sa obtina aprobarea scrisa a concedentului;
- l) alte clauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege;

(3) La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

- (a) bunurile de retur revin de drept concedentului; gratuit si libere de orice sarcini;
- (b) bunurile proprii raman in proprietatea concesionarului;
- (c) bunurile de preluare pot fi preluate conform prevederilor stabilite de partile contractante prin act aditional;

CAPITOLUL XIII Litigii

Art. 30

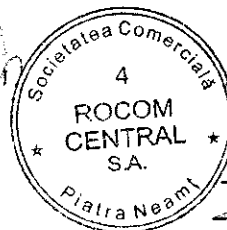
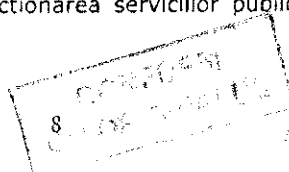
- (1) Partile vor depune toate diligentele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabila a neintelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de concesiune.
- (2) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune sunt de competent instanteri judecatoresti de la sediul proprietarului.

CAPITOLUL XIV Acte normative de referinta

Art. 31

(1) Prezentul contract de concesiune are la baza urmatoarele documente de referinta:

- OG nr. 71/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local;



- d) Inregistrarea reclamatilor si sesizarilor utilizatorilor si modul de solutionare a acestora;
- (2) In conformitate cu competentele si atributiile legale ce le revin, autoritatea publica locala are acces neingradit la informatii necesare stabilirii:
- a) Modulului de respectare si indeplinire a obligatiilor contractuale asumate;
 - b) Calitatii si eficientii serviciilor prestate la nivelul indicatorilor de performanta stabiliti in contract; modulului de administrare, exploatare, conservare si mentinere in functiune, dezvoltare si/sau modernizare a sistemelor publice din infrastructura edilitar-urbana incredintata prin contract;
 - c) Structura tarifelor pentru serviciile prestate de operator;

Art.21

Indicatorii de performanta mentionati sunt minimali, generali si garantati pentru serviciul public de administrare, intretinere si exploatare a strandului municipal.

CAPITOLUL VIII

Tarife practicate

Art. 22

- (1) Tarifele actuale sunt descrise in Anexa 2 la caietul de sarcini;
- (2) Tariful practicat pentru accesul utilizatorilor in incinta strandului va fi cel aprobat prin Hotarare de Consiliul Local. Toate celelalte tarife practicate de catre operatorul de serviciu in incinta strandului vor fi stabilite de catre operatorul de serviciu, cu avizul prealabil al autoritatii administratiei publice locale. Operatorul de serviciu este obligat sa pastreze valabilitatea tarifelor propuse prin oferta depusa cel putin 6 luni de la data incheierii prezentului contract.

CAPITOLUL IX

Clauza contractual privind protectia mediului

Art.23

Concesionarul se obliga ca pe perioada derularii contractului de concesiune sa respecte legislatia, reglementarile, precum si hotararile autoritatilor administratiei publice locale in vigoare privind protectia mediului.

CAPITOLUL X

Modificarea contractului de concesiune

Art.24

- (1) Modificarea prezentului contract de concesiune se face numai prin act aditional incheiat intre parti sau prin efectul aparitiei unor noi legi referitoare la obiectul concesiunii;
- (2) Concedentul poate modifica partea reglementara a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabila concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

CAPITOLUL XI

Raspunderea contractuala

Art.25

Pentru nerespectarea obligatiilor stabilite prin contractul de concesiune si caietul de sarcini, concesionarul datoreaza despagubiri in functie de prejudicial produs; in caz de neacoperire integrala a prejudiciului produs, concedentul poate solicita acordarea de daune in completare, potrivit dispozitiilor dreptului comun.

Art.26

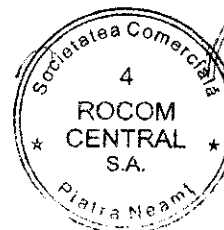
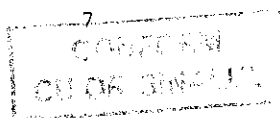
- (1) Forta majora, definita conform legii, apara de raspundere partea care invoca.
- (2) In cazul in care una dintre parti nu isi indeplineste obligatiile prevazute in prezentul contract de concesiune, invocand forta majora, aceasta este obligata sa notifice celeilalte parti in scris, in termen de 5 zile de la aparitia motivului invocate, inceputul si sfarsitul respectivului caz de forta majora. Partea care nu va respecta aceasta clauza isi va suma toate riscurile si consecintele ce decurg.
- (3) Daca in termen de 60 zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

Art.27

Intarzierea sau neexecutarea obligatiilor asumate din motive de forta majora nu atrage pentru nici una dintre parti penalizari si alte compensatii. Perioada de executare a contractului de concesiune va fi prelungita cu perioada pentru care a fost invocata si acceptata forta majora.

Art.28

Daca concesionarul este un grup de operatori asociati, orice neindeplinire a sarcinilor contractuale si a prevederilor caietului de sarcini din partea unui membru asociat ramane in sarcina grupului asociat. In cazul retragerii unui operator dintr-un grup de operatori asociati, grupul de operatori respectiv este obligat sa preia sarcinile si obligatiile acestuia care deriva din contract si caietul de sarcini. In cazul divizarii, comasarii,





- Hotararea Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementarilor cadru de aplicare a O.G. nr.71/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local;
- Hotararea Consiliului Local nr.81 din 31.03.2015 privind serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului din Municipiul Piatra Neamt;

(2) Concesionarul, oricare dintre subcontractorii si personalul angajat, in procesul de executare a serviciilor prezentului contract trebuie sa execute aceste servicii in conformitate cu toate legile, actiunile, reglementarilor statului, codurilor deontologice si toata legislatia aferenta, prezenta si viitoare.

Art.32

Prezentul contract de concesiune, impreuna cu caietul de sarcini si anexele care fac parte integranta din acesta, reprezinta vointa partilor.

Prezentul contract de concesiune intra in vigoare la data semnării lui impreuna cu toate anexele, inclusiv procesul verbal de predare primire si a fost incheiat in 2 (doua) exemplare.

CONCEDENT

p.VICEPRIMAR
Consilier local delegat
Vasile Popescu



SECRETARUL MUNICIPIULUI
Florin Fecic

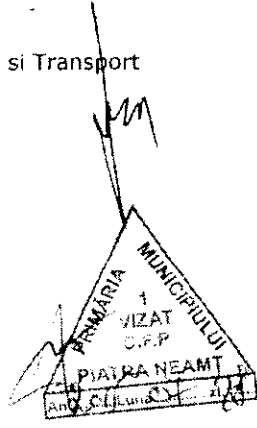
Directia economica
Dorina Staicu

Direcția urbanism și cadastru
Arh. Nedeianu Ioan-Domițian

Compartimentul contencios juridic

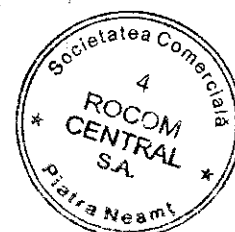
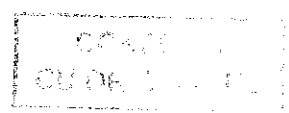
Serviciul Patrimoniu, Autorizari si Transport
Dan Andrei

Întocmit,
Alisa Gădiol



CONCESIONAR

SC RO COM CENTRAL SA
Director general adjunct
Roca Cătălin

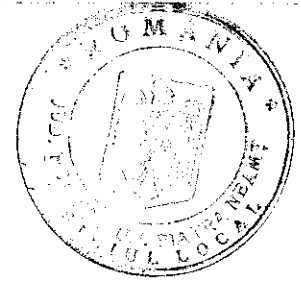




CENTRAL PLAZA

Where people make the difference

HOTEL



Catre: Primaria Piatra Neamt

In atentie: Departamentului Gospodarie

Subiect: Constatate defecte Iluminat Public Strandul Tineretului, Statii de Pompare si Instalatie Frig Patinoar

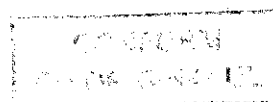
Nr. / Data: 290 / 15.09.2015

Referitor la contractul nr. 32839/04.08.2015 avand obiectul "Delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a strandului din Municipiul Piatra Neamt", in cadrul procedurii de predare / primire am constatat ca din cele 506 de surse de iluminat (aferente stalpilor – diverse modele) care constituie iluminatul public, doar 62 functioneaza si difera ca si intensitate si culoare.

Totodata, instalatiile de nocturna aferente terenurilor de sport si patinoarului sunt functionale intr-un procent foarte mic (cca 20% din sursele de iluminat functioneaza).

In cadrul aceluiasi proces de predare – primire au fost constatate urmatoarele defectiuni care se incadreaza la capitolul "Reparatii capitale" (Capitolul VI / Art. 14 / Punctul f din contractul nr. 32839/04.08.2015):

- bazin copii - 2 pompe electronice pt dozare substanta defecte;
- bazin copii - 1 pompa electrica de recirculare apa nu functioneaza;
- bazin copii – 2 rezervoare PVC cu substanta nu functioneaza;
- bazin mare – tevi alimentare bazin intr-un grad foarte avansat de deteriorare;





CENTRAL PLAZA

Where people make the difference

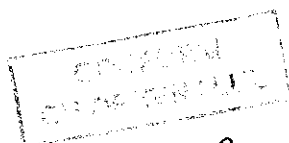
HOTEL

- bazin mare – 2 pompe electronice pentru dozare substanta nefunctionale;
- bazin mare – 3 pompe electrice de recirculare apa dintre care 1 defecta si 2 care sunt la pragul minim de functionare (au fost reparate de prea multe ori si pot ceda in orice clipa);
- bazin mare – liner umflat cu diverse crapaturi pa unde se infiltreaza apa – se pierde apa;
- patinoar – instalatia de frig este defecta – necesita investitii capitale si poate fi verificata pentru a se determina valoarea investitiei doar inaintea sezonului rece cand se pot face probe.

Va solicitam pe aceasta cale sa dispuneti remedierea acestor probleme in asa fel incat firma noastra sa poata opera activitatile din zona in conditii de maxima siguranta.

Cu stima,

Catalin Roca
Director General Adjunct





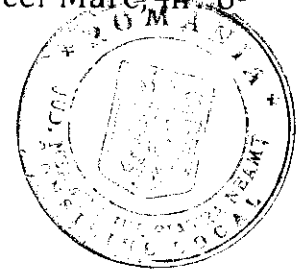
CENTRAL PLAZA
HOTEL

Adresa: Piata Petrodava nr. 1-3, Piatra Neamt

Catre: Municipality Piatra Neamt, Str. Stefan cel Mare nr. 6-8, Piatra Neamt

Subiect: Adresa

Nr. / Data: 422 / 04.10.2016



Subscrisa Ro Com Central SA cu sediul in Piata Petrodava, nr. 1-3, Piatra Neamt va notificam prin prezenta ca in urma exploatarii patinoarului in sezonul de iarna am sesizat urmatoarele defectiuni majore ce necesita de urgenta REPARATII CAPITALE:

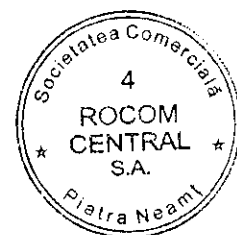
- instalatia de frig este avariata si pierde freon atat in statia de racire cat si pe traseu;
- serpentina montata sub patinoar este defecta in sensul in care nu reuseste sa raceasca suprafata INTEGRAL si sunt zone in care gheata lipseste ceea ce poate provoca accidente;
- patinele predate catre firma noastra nu pot fi folosite deoarece sunt defecte si nu pot fi reparate;

In urma celor constatate consideram ca reparatiile se incadreaza la capitolul "Reparatii capitale" (Capitolul VI / Art. 14 / Punctul f din contractul nr. 32839/04.08.2015 - "Delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a strandului din Municipiul Piatra Neamt").

Va solicitam pe aceasta cale remedierea acestora pentru a putea opera zona de patinoar in perioada care urmeaza.

Cu stima,

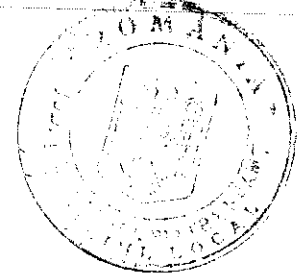
Catalin Roca
Director General Adjunct





CENTRAL PLAZA
HOTEL

Where people make the difference



Catre: Primaria Municipiului Piatra Neamt
In atentia: Biroului Administrare Patrimoniu
Subiect: Raport anual privind respectarea indeplinirii nivelului
serviciului si a indicatorilor de performanta asumati

Nr. / Data: 62 / 13.03.2017

Urmare a adresei dumneavoastra numarul 2625 din 02.02.2017 va prezentam raportul anual privind respectarea indeplinirii nivelului serviciului si a indicatorilor de performanta asumati:

1. Incasari:

- Incasarea contravalorii tarifului de acces in "Strandul Municipal" in cuantum de **292497,46** lei (valoarea aferenta anului 2016) pentru care s-a platit redeventa de 25%;
- Incasarea contravalorii tarifelor de cazare in casute in cuantum de **95431,07** lei (valoarea aferenta anului 2016) pentru care s-a platit redeventa de 25%;
- Incasarea contravalorii tarifelor de acces la terenurile de sport in cuantum de **25858,27** lei (valoarea aferenta anului 2016) pentru care s-a platit redeventa de 25%;
- Incasarea contravalorii chiriei pentru spatiile destinate alimentatiei publice in cuantum de **41347,29** lei (valoarea aferenta anului 2016) pentru care s-a platit redeventa de 25%;

2. Indeplinirea prevederilor din contractul de delegare de gestiune:

- servicii de asigurare si mentinere a curateniei in perimetrul strandului municipal prin care s-au strans si evacuat circa 200 mc de gunoi menajer predat la serviciul ecologic de salubritate Brantner;
- s-au toaletat copacii existenti;
- am adus gazon fertil pentru a planta arbori, trandafiri si gazon



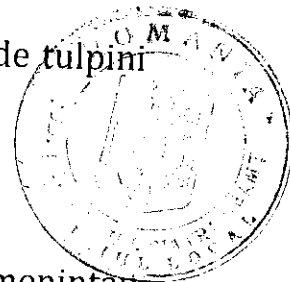


CENTRAL PLAZA

Where people make the difference

HOTEL

- s-au plantat peste 100 de arbori ornamentali si peste 500 de tulpini de trandafiri;
- s-a plantat cca 1000 mp de gazon;
- am reutilizat partial baile publice;
- s-au cosit si curatat circa 25 000 mp de spatii cu vegetatie;
- au fost inlaturati un numar de 10 copaci uscaci care amenintau siguranta vizitatorilor;
- am reparat gaurile din asfalt;
- am refacut marcajele pe asfalt si revopsit bordurile;
- pe perioada sezonului a fost asigurata paza in baza unui contract cu o firma de profil;
- a fost refacuta instalatia de supraveghere video;
- au fost reconditionate in totalitate casutele din cartierele Malibu si Ibiza si partial din celelalte cartiere;
- a fost intalat un gard metalic de protectie care sa asigure perimetru bazinelor;
- au fost reconditionate partial spatiile destinate alimentaiei publice;
- a fost montata o instalatie de irigare pentru spatiul verde;
- a fost refacuta semnalistica si panourile de informare;
- a fost refacuta partial instalatia de alimentare cu energie electrica si delimitate punctele de consum in baza unui contract cu o firma de profil;
- activitati de exploatare a instalatiilor de aprovizionare cu apa (peste 15 000 mc de apa) si energie electrica;
- am organizat un concert la deschiderea sezonului si am colaborat in vederea organizarii altor evenimente de amploare la nivel judetean si national;



3. Am solicitat catre Primarie:

- reparatia pompelor de la bazine care au fost achizitionate de primarie si s-au defectat in garantie si care inca nu au fost montate.
- reparatia instalatie de frig aferenta patinoarului si a suprafetei betonate care este defecta si inca nu a fost remediata;
- refacerea traseelor electrice si a iluminatului (in continuare sunt zone in care acesta nu functioneaza);
- refacerea hidroizolatiei la bazinul mare care inca nu a fost remediata si care provoaca pierderi de apa;





CENTRAL PLAZA
HOTEL

Where people make the difference



4. S-au efectuat controale de catre institutiile de control a statului:
Oficiul pentru Protectia Consumatorului, Directia de Sanatate Publica, Directia Sanitar Veterinara, inregistrate in Registrul Unic de Control - nu s-au semnalat nereguli pentru care sa se aplice sanctiuni;
5. In vederea respectarii prevederilor regulamentare am asigurat:
 - evidenta clara si corecta a contractelor de furnizare utilitati, inchiriere, etc;
 - inregistrarea activitatitilor - pentru fiecare tarif incasat se elibereaza bon fiscal, factura (daca este solicitata), casele de marcat fiind inregistrate la serviciul public de finante si supuse controlului legal;

Cu stima,

Catalin Roca
Director General Adjunct





CENTRAL PLAZA
HOTEL



Catre: Municipality of Piatra Neamt, Str. Stefan cel Mare nr. 6
8, Piatra Neamt

Subiect: Adresa

Nr. / Data: 154 / 15.05.2017

15 05 13287 2017

Subscrisa Ro Com Central SA cu sediul in Piata Petrodava, nr. 1-3, Piatra Neamt, referitor la contractul nr. 32839/04.08.2015 avand obiectul "Delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a strandului din Municipiul Piatra Neamt", va notificam prin prezenta ca datorita inceperii sezonului estival, am constatat urmatoarele defectiuni majore ce necesita de urgenta REPARATII CAPITALE:

- terenul de baschet este nefunctional si nu poate fi inchiriat;
- terenul de fotbal sintetic este nefunctional si nu poate fi inchiriat;
- terenul de tenis sintetic este nefunctional si nu poate fi inchiriat;
- iluminatul perimetral din zona statiei de epurare este nefunctional;
- bazinul mare are hidroizolatia sparta si pierde apa;

In urma celor constatate consideram ca reparatiile se incadreaza la capitolul "Reparatii capitale" (Capitolul VI / Art. 14 / Punctul f din contractul nr. 32839/04.08.2015 - "Delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a strandului din Municipiul Piatra Neamt").

Totodata, in urma unei analize economice si a discutiei cu firmele care desfasoara activitati comerciale in incinta Strandului Municipal am ajuns la concluzia ca eliminarea taxei de 1 leu pentru accesul in incinta va duce la cresterea numarului de persoane care viziteaza zona si automat cresterea vanzarilor care conduc la taxe si impozite mai mari.

Va solicitam pe aceasta cale remedierea acestora pentru a putea opera zona de patinoar in perioada care urmeaza.

Cu stima,

Catalin Roca
Director General Adjunct

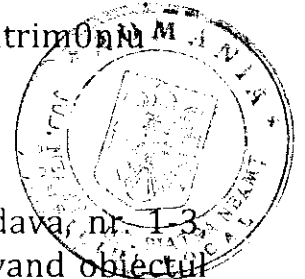




CENTRAL PLAZA
HOTEL

16358
15 06 2017

Catre: Municipality Piatra Neamt, Str. Stefan cel Mare, nr. 6-8, Piatra Neamt
In atentia: Departament Gospodarie / Departament Patrimoniu
Subiect: Adresa
Nr. / Data: 194 / 16.06.2017



Subscrisa Ro Com Central SA cu sediul in Piata Petrodava, nr. 1-3, Piatra Neamt, referitor la contractul nr. 32839/04.08.2015 avand obiectul "Delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a strandului din Municipiul Piatra Neamt", va notificam prin prezenta ca urmare a deschiderii sezonului estival 2017 si a umplerii bazinului mare cu apa incepand cu data de 25.05 am observat ca pierderile de apa datorate neremedierii defectiunilor constatate de societatea noastra in adresele 290 / 15.09.2015 si 154 / 15.05.2017 au crescut si in acest moment se ridica la 250 - 300 de metri cubi pe zi.

Corelat cu valorile facturate de Apa Serv pentru consumul de apa (6.6 lei / metru cub de apa potabila si colectata) societatea noastra pierde zilnic apa in valoare de 1650 - 1980 lei fara tva la care se adauga substantele introduse in apa care totalizeaza o pierdere de 200 - 250 lei /zi.

Dupa cum vedeti, firma noastra pierde zilnic intre 1850 - 2230 lei fara TVA datorita faptului ca defectiunile constatate si sesizate catre municipalitate nu au fost remediate.

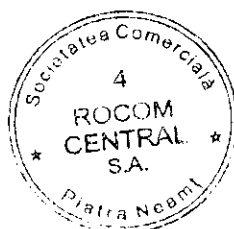
Totodata, in urma reparatiilor efectuate la instalatia de iluminat perimetral in anul 2016 constatam in continuare un numar mare de stalpi de iluminat perimetral care nu functioneaza si care reprezinta un impediment in buna desfasurare a activitatilor in zona Standului Municipal.

Subliniem faptul ca, asa cum am sesizat si in adresele anterioare, defectiunile semnalate se incadreaza la capitolul "Reparatii capitale" (Capitolul VI / Art. 14 / Punctul f din contractul nr. 32839/04.08.2015

Va solicitam prin prezenta sa analizati cele prezentate mai sus si sa ne comunicati un mod de rezolvare al problemelor constatate.

Cu stima,

Catalin Roca
Director General Adjunct





CENTRAL PLAZA
HOTEL



Catre: Municipality of Piatra Neamt, Str. Stefan cel Mare, nr. 6-8, Piatra Neamt

Subiect: Adresa

Nr. / Data: 234 / 11.07.2017

12 18901
07 2017

Subscrisa Ro Com Central SA cu sediul in Piata Petrodava, nr. 1-3, Piatra Neamt, referitor la contractul nr. 32839/04.08.2015 avand obiectul "Delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a strandului din Municipiul Piatra Neamt", va notificam prin prezenta ca urmatoarele defectiuni majore ce necesita de urgenta REPARATII CAPITALE nu au fost remediate:

- terenul de baschet este nefunctional si nu poate fi inchiriat;
- terenul de fotbal sintetic este nefunctional si nu poate fi inchiriat;
- terenul de tenis sintetic este nefunctional si nu poate fi inchiriat;
- iluminatul perimetral din zona statiei de epurare este nefunctional;
- bazinul mare are hidroizolatia sparta si pierde FOARTE MULTA apa;
- patinoarul are pierderi de lichid de racire si nu este functional;
- 2 din pompele inlocuite anul trecut la bazine (care de altfel s-au defectat in 2016 dupa 2 luni de functionare) s-au defectat si necesita reparatii capitale;

In urma celor constatate consideram ca reparatiile se incadreaza la capitolul "Reparatii capitale" (Capitolul VI / Art. 14 / Punctul f din contractul nr. 32839/04.08.2015 - "Delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a strandului din Municipiul Piatra Neamt").

Mentionam ca majoritatea acestor defectiuni au fost sesizate la inceperea sezonului estival in adresa 154 / 15.05.2017 si adresa 194 / 16.06.2017 fara a primi raspuns.

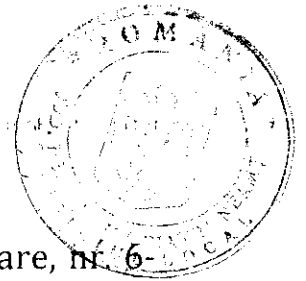
Cu stima,

Catalin Roca
Director General Adjunct





CENTRAL PLAZA
HOTEL



Catre: Municipality of Piatra Neamt, Str. Stefan cel Mare, nr. 6,
8, Piatra Neamt

Subiect: Adresa

Nr. / Data: 344 / 05.10.2017

26484
05 10 2017

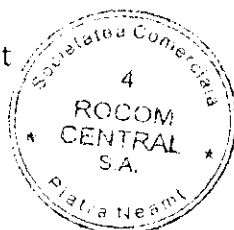
Subscrisa Ro Com Central SA cu sediul in Piata Petrodava, nr. 1-3, Piatra Neamt, referitor la contractul nr. 32839/04.08.2015 avand obiectul "Delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a strandului din Municipiul Piatra Neamt", va solicitam prin prezenta sa ne comunicati conditiile in care putem construi 50 de casute de tip Malibu (parter si etaj) in incinta Strandului Municipal Piatra Neamt.

Totodata va solicitam punctul de vedere privind posibilitatea amenajarii unei piste de alergare in jurul terenului de fotbal din prisma limitarilor impuse de Registrul Spatiilor Verzi.

Aceste lucrari sunt mentionate in Propunerea Tehnica Mentenanta, Reamanajare si Operare - Complexul de agreement Strandul Piatra Neamt.

Cu stima,

Catalin Roca
Director General Adjunct





ROMÂNIA
MUNICIPIUL PIATRA-NEAMȚ
PRIMĂRIA

Str. Ștefan cel Mare nr.6-8, cod 610101

Tel: 004 0233 218991

Fax: 004 0233 215374

E-mail: infopn@primariapn.ro

www.primariapn.ro

Nr. 26484 Data : 13.10.2017

Către:

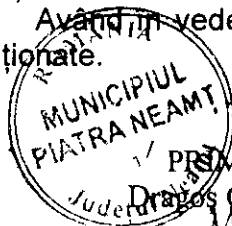
SC RO COM CENTRAL SA

Piața Petrodava nr.1-3

Piatra Neamț

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată sub nr de mai sus, prin care doriți să vă informăm cu privire la posibilitățile de construire a 50 de căsuțe de tip Malibu în incinta Ștrandului Municipal Piatra Neamț, precum și cu privire la posibilitatea amenajării unei piste de alergare în jurul terenului de fotbal, având în vedere faptul că terenurile necesare realizării acestor investiții sunt înregistrate ca spații verzi în Registrul Local al spațiilor verzi vă informăm că, potrivit art.18 alin (5) din Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților „ Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi”. Potrivit alin (7) al aceluiași articol „ Prin excepție de la prevederile alin (5), se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde”.

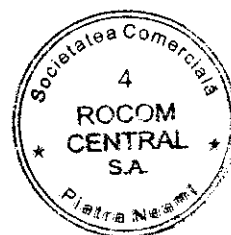
Având în vedere limitările legislative considerăm că nu este posibilă realizarea investițiilor menționate.



PRIMAR,
Dragos CHITIC

ARHITECT ȘEF,
Ioan-Domițian NEDEIANU

Ds.X.B.a.15/IC/2ex
16.10.2017



Propunere Tehnica Mentenanta , Reamanajare si Operare

Complexul de agrement Strandul Piatra Neamt

Adresa : Str. Aleea Tineretului, Piatra Neamt, Jud. Neamt, 610073, Romania

Inaugurat pe 1 mai 1968, Strandul municipal din Piatra Neamt a fost declarat drept cel mai mare parc de agrement din Romania .Complexul situat la poalele muntelui Cernegura, la 250 m in aval de barajul peste raul Bistrita este o oaza de liniste si binedispozitie. Aici atat cei din imprejurimi cat si turistii sunt rasfatati de natura ospitaliera, unde, impreuna cu personalul calificat poate transforma vacanta intr-o fila de poveste. Decorul si serviciile oferite pot face sederea cat mai placuta si pe gustul fiecaruia.

Aceasta locatie are un potential enorm , care poate fi fructificat cat mai eficient de catre societatea noastra .

Scopul principal este de a atrage cetatenii si turistii in numar cat mai mare , sa oferim servicii de calitate cetatenilor orasului si turistilor , sa dezvoltam un business profitabil care automat duce la o redeventa consistenta platita Primariei Piatra Neamt .

Obiectivele amenajării

Unul dintre principalele obiective ale acestei activități de amenajare îl constituie punerea la dispoziția locuitorilor orașului, precum și la dispoziția eventualilor turiști, a unui loc pentru petrecerea, în condiții deosebite, a timpului liber.

Un alt obiectiv îl reprezintă valorificarea spațiului respectiv, prin schimbarea imaginii și completarea activității de baza cu activități conexe pentru familii , copii si pensionari .

Dezvoltarea economică a orașului, prin crearea de noi locuri de muncă, atât pentru lucrările de amenajare, cât și ulterior, în perioada de funcționare a Strandului (mai-octombrie) reprezintă un alt obiectiv propus.

Va propunem un plan de reamanajare si investitii pentru urmatoorii 5 ani .



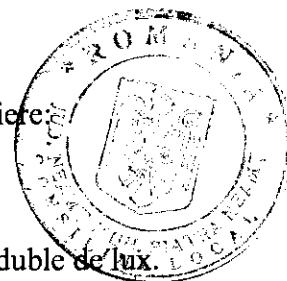
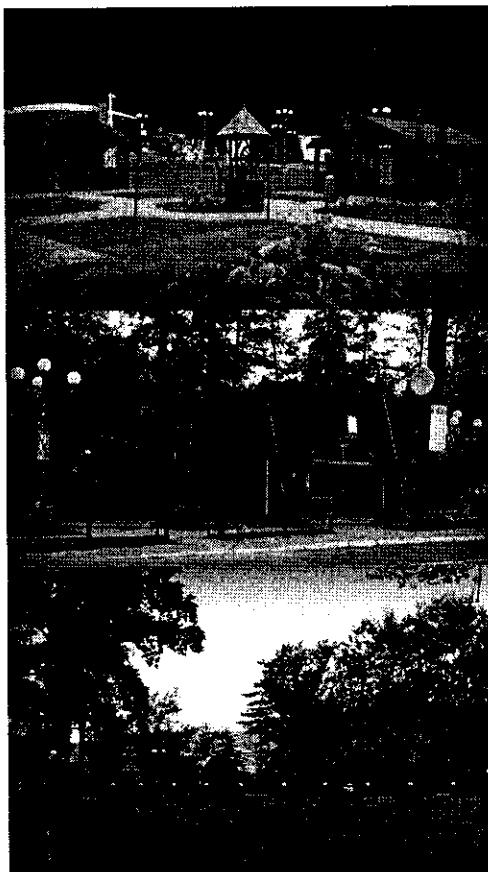
[Handwritten signature]

COM
CU



Zona de cazare

În acest moment există disponibile 52 de case de vacanță repartizate în 4 cartiere:



1. Cartierul IBIZA cu 3 case duble de lux. Casele sunt dotate cu încălzire, baie proprie și televizor

2. Cartierul MALIBU este alcătuit din 10 case duble, toate de lux, compartimentate astfel:

- la parter livingul mobilat ca atare și dormitorul cu pat matrimonial;
- la etaj pat dublu;

Casele sunt dotate cu centrala termică proprie, boiler, baie și televizor.

3. Cartierul RIVERA cu 29 de case. Casele au băi comune și sunt dotate cu televizor.

4. Cartierul ROLAND GARROS cu 11 case de vacanță.

Casele au băi comune și sunt dotate cu televizor.

OBIECTIVE:

1. Satisfacerea nevoilor turiștilor (clienților) prin oferirea unei game diversificate de servicii de calitate superioară;
2. Reabilitarea și estetizarea căsuțelor din lemn, a grupurilor sanitare, vestiarelor și cabinelor de duș;
3. Construcția unui număr de 20 case tip Malibu în următorii doi ani;
4. Construcția unui număr de încă 30 de case tip Malibu în următorii 3 ani.
5. Înfrumusețarea și estetizarea spațiului verde din acest perimetru zonei de cazare;
6. Ecologizarea zonei prin adunarea deșeurilor existente și prin montarea de coșuri și tomberoane ecologice;
7. Atragerea unui număr sporit de turiști în perioada imediat următoare.

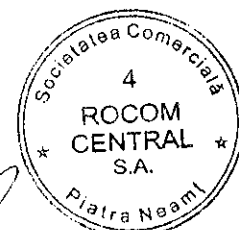
Principalele activități pentru reamenajarea Zonelor de Cazare sunt:

Reabilitarea, estetizarea și igienizarea căsuțelor din lemn, a grupurilor sanitare, cabinelor de duș repararea/ înlocuirea lemnului folosit în construcția căsuțelor care s-a degradat și a podelelor care sunt într-o stare avansată de deteriorare, igienizarea lor cât și a grupurilor sanitare, cabinelor de duș și a vestiarelor.

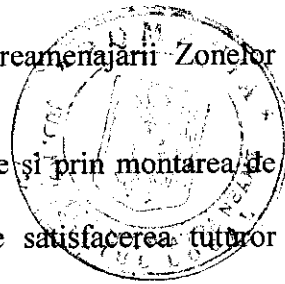
Estetizarea și înfrumusețarea spațiului verde din cadrul acestui perimetru.

- plantarea de flori și puiți de brad;
- igienizarea zonei împotriva dăunătorilor (insectelor);
- colectarea deșeurilor existente și montarea de coșuri și tomberoane ecologice.

AVANTAJELE REZULTATE ÎN URMA AMENAJĂRII ZONELOR DE CAZARE



- Creșterea cifrei de afaceri cu până la 20% în primul an de la data finalizării reamenajării Zonelor de Cazare;
- Creșterea numărului de turiști cu 30% în următorul an;
- Îmbunătățirea calității mediului în urma acțiunilor de ecologizare efectuate și prin montarea de tomberoane și coșuri ecologice;
- Oferirea unei game diversificate de servicii, astfel încât să se asigure satisfacerea tuturor turiștilor/ clienților;
- Deținerea unei imagini bune în urma efectuării acțiunilor de reabilitare / estetizare și ecologizare;
- Asigurarea unor condiții bune de odihnă și recreere;
- Creșterea coeficientului de utilizare a capacității turistice.



INFRASTRUCTURA

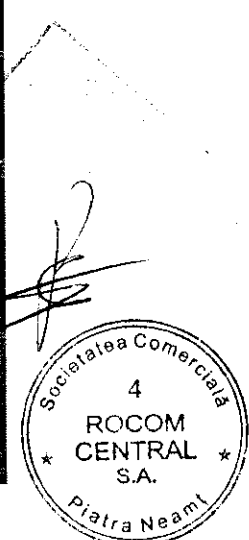
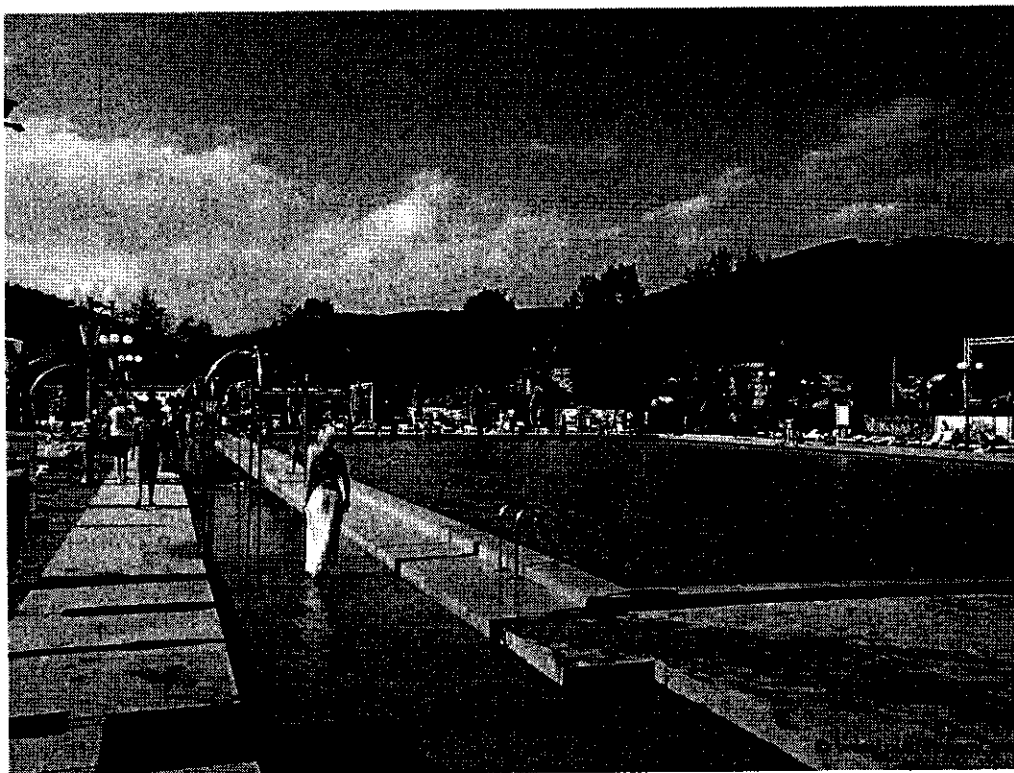
Intentionam reabilitarea zonelor de iluminat public prin folosirea de energie verde si economica data de becurile tip LED. Intentionam alimentarea cu apa , in special pentru intretinerea spatiilor verzi prin forare si captare. Intentionam reabilitarea si imbunatatirea spatiilor verzi , respectiv achizitionarea unui sistem eficient de udare . Intentionam imbunatatirea sistemului de supraveghere video , sistemului audio si a sistemului de intrare – iesire , cat si reabilitarea gardului care delimiteaza Strandul Tineretului de restul zonei .

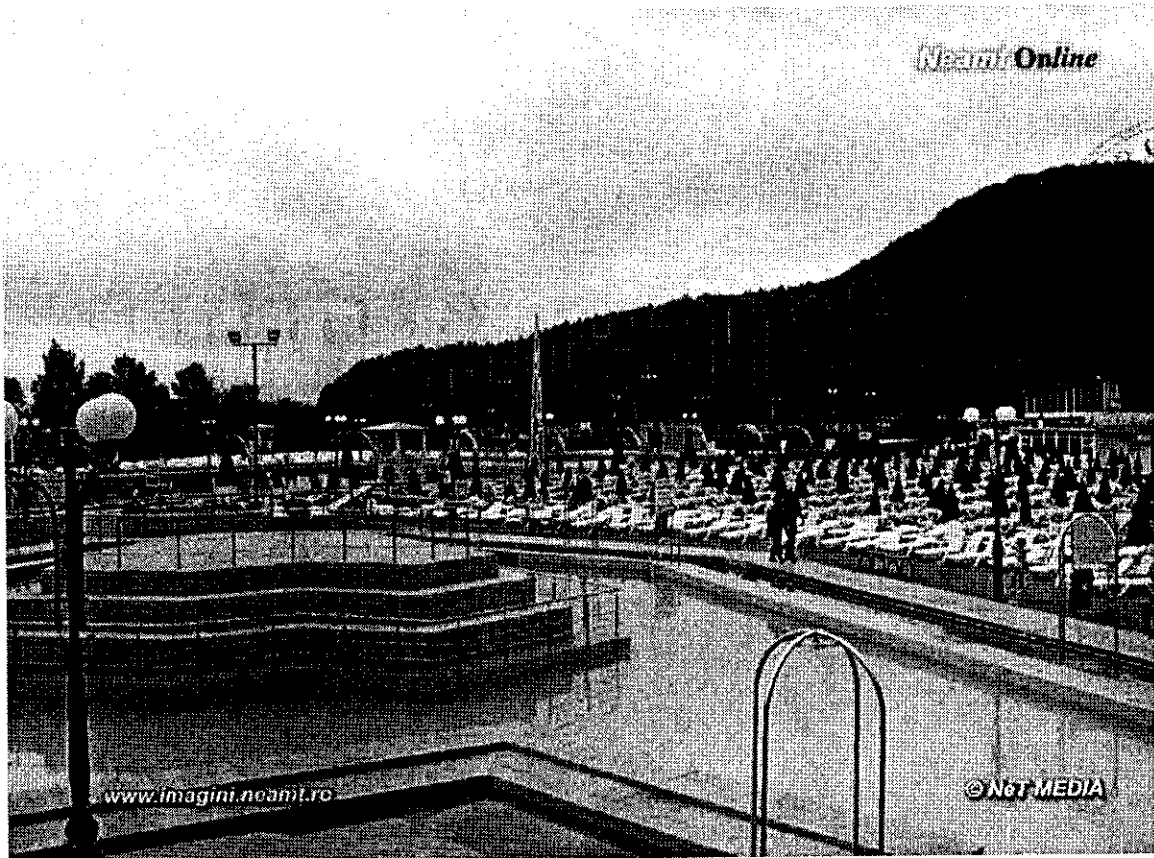
Este foarte important, din punctul nostru de vedere, ca in prima faza sa identificam trasee electrice, alimentari cu apa, etc – pentru a optimiza consumurile si a delimita foarte strict consumatorii.

ORGANIGRAMA

1 administrator , 1 director financiar , 1 director tehnic , 1 director resurse umane , 1 inspector SSM (contract de colaborare – serviciu externalizat) , 2 instalatori , 1 electrician , 2 receptionere , 2 femei servicii , 4 oameni paza , 6 oameni intretinere , 4 salvamari , 2 asistente medicale , 1 agent vanzari , 3 operatori parcare , 14 ospatari si bucatari

Ștrand – Bazine innot





Vor fi înlocuite instalațiile de pompare a apei în bazin. Bazinul olimpic și bazinul pentru copii vor fi reamenajate prin placarea cu plăci de ceramică speciale și lemn. Vom amenaja un al treilea bazin de înot, cu adâncime de 1,70 metri. Bazinul va avea o adâncime crescătoare, pornind de la 1 metru (pentru persoanele care nu știu să înoate) și ajungând la 1,7 metri. Marginea bazinului va fi placată cu lemn, care să nu permită alunecarea. Vom schimba pietrisul existent în zona de plajă cu nisip fin pe toată suprafața. Vom achiziționa un număr de 500 de sezlonguri și saltele de sezlonguri și 250 de umbrele în următorii doi ani. Vor mai fi amplasate 4 cabine de schimb (vestiare) cu garderobă.

În zona de plajă vom amenaja două terase la cel mai înalt standard.

Baza Sportiva

Vom reamenaja terenurile de fotbal prin schimbarea gazonului sintetic și prin construcția unui balon presostatic care va permite desfășurarea activității și în sezonul de iarnă. De asemenea intenționăm să acoperim cele trei terenuri de tenis. În jurul terenului de fotbal va fi amenajată și o pistă de alergare. Terenul de fotbal va fi dotat cu porți detașabile, iar terenul de tenis va putea fi utilizat și ca teren de volei prin înălțarea fileului. În incinta bazei se va amplasa și o mică tribună acoperită, cu scaune din plastic.

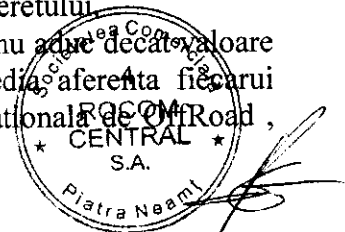
Intenționăm schimbarea reflectoarelor pentru nocturna cu panouri tip LED, care permit o vizibilitate mult mai bună la costuri mai mici.

Intenționăm crearea unui parc de activități sportive pentru toate vârstele: tiroliene, biciclete, karturi, tenis de masă, badminton, etc.

Intenționăm renovarea Parcului de Role (SkatePark) prin schimbarea elementelor din lemn cu elemente moderne din fibra de sticlă.

Pentru adulți vom construi o zonă de tiroliene, care va conține 5 trasee de tiroliene printre copacii din zona Skate Park. Vom renova zona de Skate Park, având în vedere că avem din ce în ce mai mulți practicanți ai acestor sporturi extreme. Vom iniția un centru ecologic pentru spălat mașinile, cu tehnologii dintre cele mai noi. În timp ce copilul se joacă la zona de gonflabile, iar părinții fac plajă, mașina poate fi spălată. Timpul aferent acestor activități nu va fi tarifat pentru parcare auto. La fel și pentru activitățile de fotbal sau tenis. Prin aceste activități complexe pentru toate vârstele dorim să atragem cât mai mulți cetățeni și turiști în Strandul Tineretului.

Vom organiza sau vom fi parteneri la foarte multe evenimente, care nu aduc decât valoare pentru oraș și Primăria Municipiului Piatra Neamț prin vizibilitatea media aferentă fiecărui eveniment: Tuning Fest, Festivaluri și Concursuri de Muzică, Etapa Națională de OM Road,



Festivalul de Enduro , Proiectii de Filme in Aer Liber , Festivalul Toamnei , Ziua Iei , Ziua Copiilor , Ziua Familiei , etc .

Intr o locatie existenta dar reamenajata , Vom organiza **scoala de vara** in parteneriat cu Centrul pentru Cultura si Arte „Carmen Saeculare” prin care se ofera cursuri de pictura, grafica, olarit, tesut si cusut. Astfel, copii care vor frecventa cursurile au ocazia sa invete sa picteze, sa faca oale de tip Cucuteni, sa coase sau sa teasa covorase cu modele traditionale specifice zonei Neamt.

Organizate ca o alternativa frumoasa si utila pentru copii aflatii in vacanta, aceste cursuri reprezinta nu numai un mod placut de petrecere a timpului liber dar si o modalitate de **aprofundare a cunostintelor copiilor** dobandite in scoala.

Intentionam sa incurajam acest tip de activitate extrascolara ce are ca rezultat **cunoasterea unei mici franturi din istoria si frumusetile zonei.**

Intentionam infiintarea unui punct de lucru a Asociatiei Nationale a Cercetasilor din Romania, pentru a organiza tabere cu tematica de organizare si supravietuire in **Strandul Tineretului**. In acest fel putem atrage turisti din toate zonele tarii dar si din afara tarii.

EXEMPLE ACTIVITAȚI ZILNICE

Programul este conceput pentru a asigura elementele de confort (hrana sanatoasa si suficienta, odihna, timp liber, igiena, intimitate, etc), dar presupune, in fiecare zi, si :

- exerciții fizice (de înviorare, jocuri active, sporturi, mers pe jos, etc);
- cel puțin o activitate în natură (drumetii pe jos, orientare, montarea unui cort, etc);
- cel puțin o activitate participativa (la organizarea si curatenia campingului, la pregătirea si distribuirea pachetelor de gustare pentru activitatile in natura, etc);
- socializare, exprimarea si dezvoltarea personalitatii (jocuri, roluri, leadership, etc);
- cel puțin o activitate creativa (punerea in situatii noi, gasirea de solutii, arta, etc);
- invatarea si exersarea unor deprinderi (atelieri, jocuri active, sporturi, etc);
- valorizarea unor notiuni si principii generale (de ex fair-play, respectarea coechipierilor și adversarilor, regulile taberei, etc) si cultivarea unor valori precum- spiritul de echipa, respectul fata de parinti/tutori, mediu si colegi, altruismul, prietenia, sinceritatea, devotamentul, viata sanatoasa, curatenia, disciplina, increderea in fortele proprii, atitudinea pozitiva, curajul, implicarea (voluntariat, fapte bune, etc);
- cel puțin o activitate recreativa/distractiva (off-road, tiroliana, jocuri, excursii, o plimbare cu telegondola, etc);

Parc pentru copii – Planeta Copiilor

În mijlocul Strandului se află o suprafață de teren de 4000 mp, care va fi utilizată pentru amenajarea unui parc pentru copii. Atracția parcului va fi reprezentată de un mic teatru de vară, unde în fiecare week-end se vor ține spectacole pentru copii. Va exista, de asemenea în incinta parcului un mini-bar, unde copii vor găsi băuturi răcoritoare, dulciuri și înghețată.

Acest concept are ca scop conturarea ideii de continuitate ocupării spațiilor de agrement pentru copii.

"PLANETA PRICHINDEILOR" reprezintă un nou concept pe piața românească, fiind un loc de agrement dedicat copiilor cu vârste cuprinse între 4 și 14 ani, unde aceștia se pot juca, recrea, distra, fără ca părinții să aibă grija acestora și fiind liniștiți că se află într-un loc sigur și atractiv.

Copiii din România necesită o mare atenție din partea părinților și a instituțiilor. Ei ajung să se maturizeze prea devreme, de aceea trebuie să le oferim cadrul specific unei bune dezvoltări. Această afacere se bazează pe satisfacerea dorințelor și necesităților copiilor, care sunt din ce în ce mai crescute și diversificate, și crearea unui mediu favorabil dezvoltării și conturării personalității acestora.



"PLANETA PRICHINDEILOR" va oferi :

- servicii recreative (spații de joacă pe categorii de vârstă, animatori, spectacole și concursuri);
- servicii de supraveghere copii;
- servicii de comerț (băuturi non-alcoolice, înghețată, popcorn, vată de zahăr și jucării).



Fiind un loc de joacă destinat copiilor, "Planeta Prichindeilor" va oferi mai multe tipuri de produse și servicii care au caracteristica generală faptul că se adresează segmentului de vârstă 4-14 ani, fiind utile și preferate pentru copii.

Acestea sunt:

Servicii de agrement pentru copii. Aceste servicii sunt punctul de atracție al acestui loc, ceea ce îl va diferenția de alte spații, dar se va pune accentul și pe animatori care vor confecționa diverse animăluțe și îi vor distra pe copii. Vor fi punctul central al conceptului "Planeta Prichindeilor", de aceea ei vor sta în centrul locului de joacă.

Spații de agrement pentru copii. Cele 3 spații de agrement se vor întinde fiecare pe 100-150 mp și sunt diferențiate în funcție de vârsta copiilor. Astfel va exista zona pentru copii cu vârste cuprinse între 4-7 ani cu plasa de protecție, orașelul gonflabil al prichindeilor, trambuline, mașinute electrice dotate cu telecomandă ce pot fi manevrate chiar și de către părinți, bărcute electrice, topogan gonflabil. Aici vor exista supraveghetori care îi vor plasa pe cei mici și îi vor ajuta și îndruma cu orice problemă. Acești supraveghetori dețin fișe de instruire și cunoștințe de prim ajutor în cazul unor accidentări, de aceea vor fi responsabili pe toată durata cât aceștia se află în interiorul spațiilor de joacă.

Zona pentru copii mari 7-14 ani va cuprinde 2 gonflabile gigant: Topoganul "Iepurilă" și Castelul Disney, 4 mașini electrice, trambulină elastică 3,6m diametru. În acest spațiu de joacă copii deși sunt mai mari, vor primi deasemenea din partea supraveghetorilor îndrumare privind regulile jocurilor pentru a evita accidentările corporale.

Intrarea în aceste spații de joacă se vor face pe baza biletelor, achiziționate la casă conform prețurilor specificate pe timp.

Servirea băuturilor răcoritoare, apă și alte produse care vor fi specifice copiilor, fără adaosuri de e-uri și cât mai sănătoase.

3. PANOURI DE INFORMARE (AVERTIZARE)

În spațiile de joacă vor fi montate panouri de informare (avertizare) ce vor cuprinde regulamentul de funcționare a spațiului de joacă.

Astfel în spațiile dotate cu jocuri gonflabile se vor monta panouri și bannere de informare, montarea acestora se va face la vederea oricărui client existent în spațiul de joacă.

Banner-ul va prezenta datele tehnice (dimensiuni și elementele componente, sarcina maximă, numărul de copii admis, înălțimea maximă, greutatea maximă admisă, suprafața de protecție), tipul și caracteristicile materialelor folosite la confecționare, precum și prețul de acces pentru fiecare loc de joacă. Echipamentele pentru spațiile de joacă vor fi însoțite de certificatul de conformitate de tip EN71.

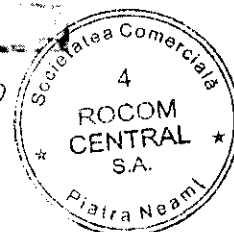
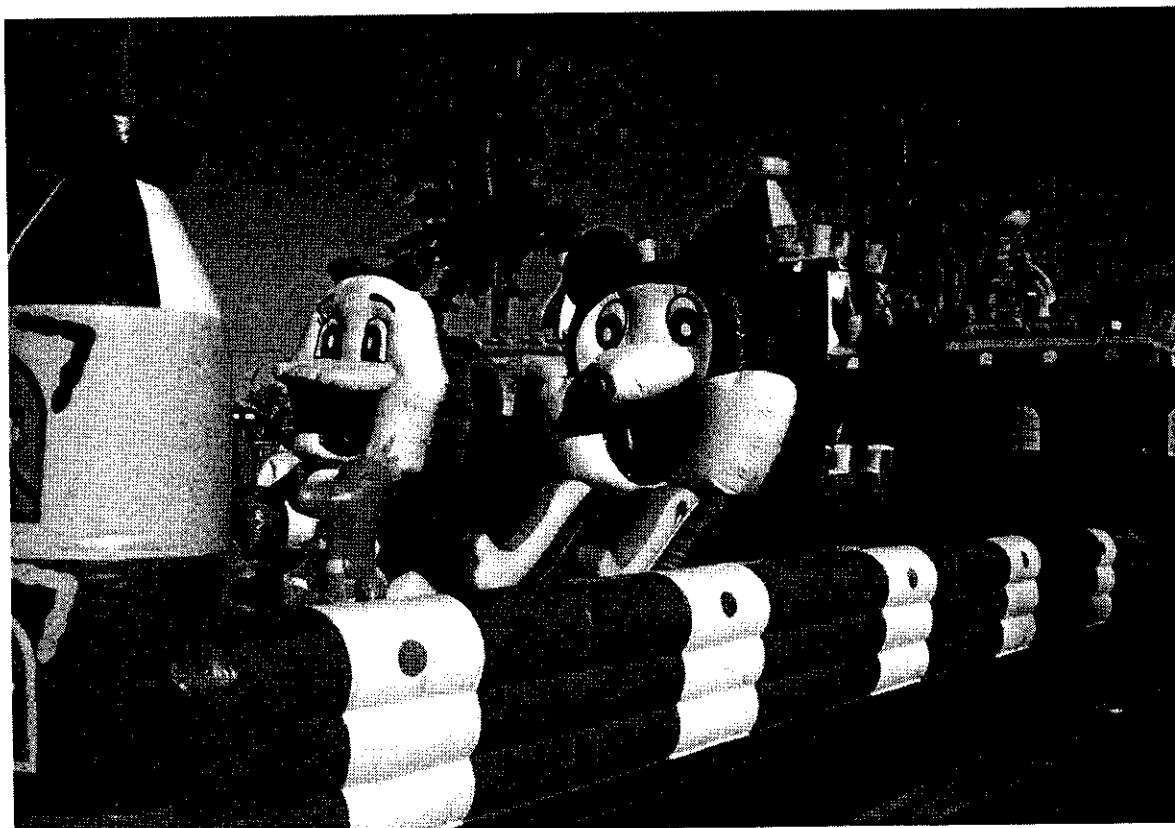
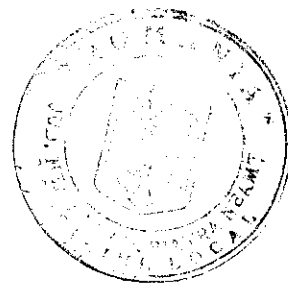
DESCRIEREA INVESTITIILOR

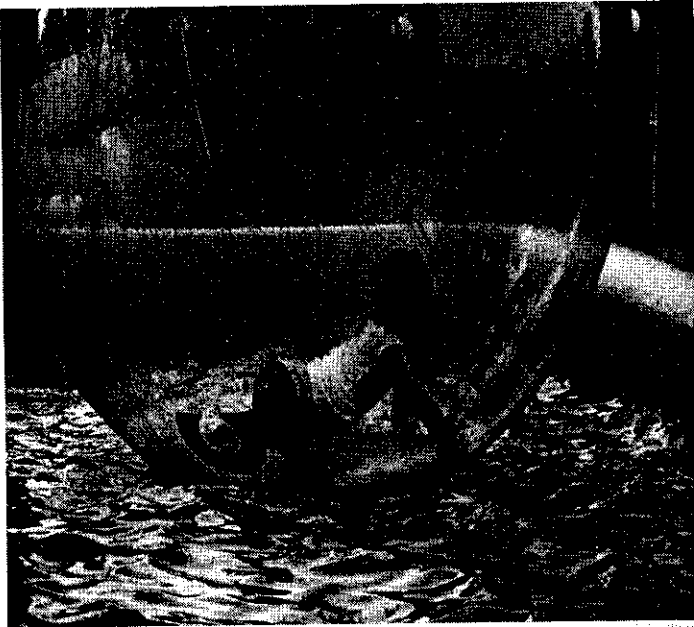
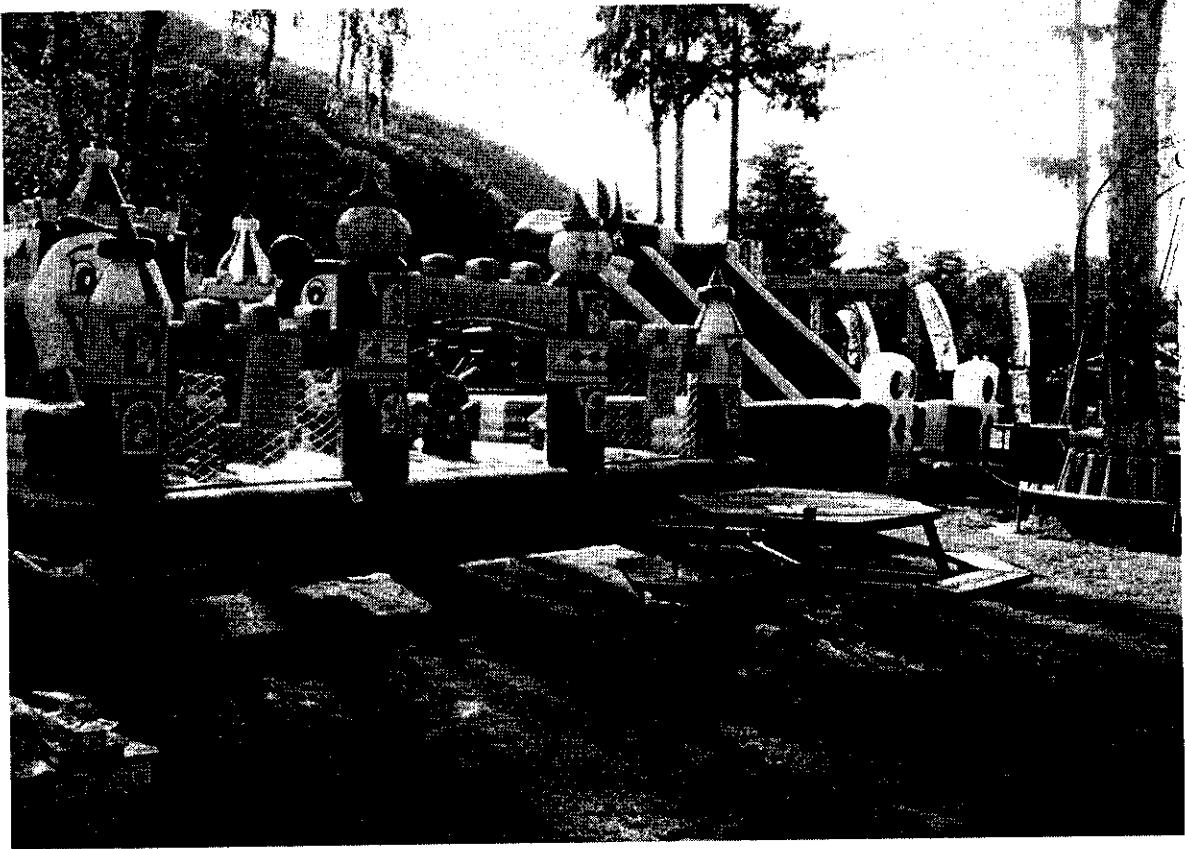
Echipamente:

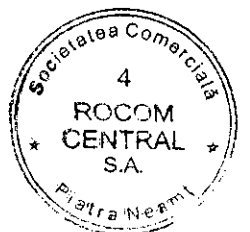
- Topogan "Iepurilă" (dimensiune: L 7m x l 5.5m x h 5.5m)
- Castel "Disney" (dimensiune: L 10m x l 8m x h 6m)
- Castel "Dragon" (dimensiune: L 5m x l 6m x h 4m)
- Trambulină elastică: (dimensiune: diametru 3.6m)
- Mașinute electrice: - cu telecomanda



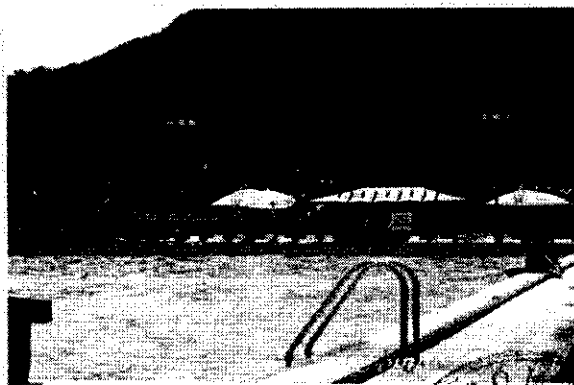
- pentru copii 7-14 ani
- Piscină (8m x 6m) cu 4 bărcute electrice:
- Piscină (10m x 8m) cu 7 bile bile mergătoare pe apă:







2 **Bazine de inot**, unul de dimensiuni olimpice si unul de mici dimensiuni atat pentru copii cat si pentru persoanele care nu cunosc tainele inotului.



Pentru cei ce iubesc luxul si rafinamentul, **zona V.I.P** ii invita sa descopere **peisajul hawaian**, linistea si eleganta unui decor insular si parca desprins din povestile lui Mark Twain.



Complexul mai cuprinde:

Teren de fotbal cu gazon artificial prevazut cu nocturna si autorizat FRF.

Teren de tenis de camp amenajat corespunzator standardelor europene

Tenis de masa

Teren de baschet

Teren de volei

Pista pentru role si skateboarduri

Plimbari cu atv-ul si bicicleta

Cabinet medical

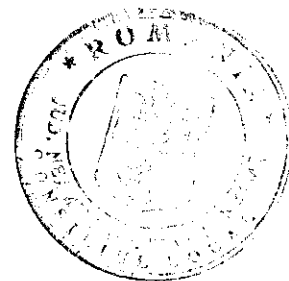
Spatii joaca pentru copii

Gonflabile si trenulete pentru copii



Parcari auto si biciclete.

Spatiu special amenajat si dotat pentru gratare



PANOURI DE INFORMARE SI AMENAJAREA UNITARA A ZONEI

Avem in plan refacerea tuturor panourilor de informare si a celor directionale precum si inlocuirea tuturor umbrelor si elementelor brand-uite avand drept scop alcatuirea unei imagini unitare.

MENTENANTA

Activitatile de mentenanta a obiectivelor care fac obiectul contractului vor fi trecute in "Registrul de Intretinere si Verificare" care are ca si informatii de baza recomandarile producatorilor.

Acesta va fi verificat periodic de catre Directorul Tehnic care va repartiza sarcini personalului tehnic de specialitate din subordine.

Se intentioneaza incheierea unei asigurari pentru acoperirea tuturor riscurilor care pot aparea si afecta echipamentele si cladirile care fac obiectul contractului.

RASPUNDERE CIVILA

Datorita specificului obiectivului avem in plan incheierea unei asigurari de Raspundere Civila care sa acopere eventualele pagube care pot fi cauzate de catre echipamentele pe care le vom opera, produse atat persoanelor juridice cat si celor fizice (accidente, etc).

ZONE ALIMENTATIE PUBLICA

Am constatat in acest moment faptul ca, datorita multitudinii de operatori economici, are loc un proces de "canibalizare" intre acestia.

Mai exact, gama de produse este similara insa difera furnizorii, preturile sunt diferite in functie de operatorul respectiv iar imaginea perceputa de client este a unei "lupte" mai mult pe pret decat pe calitatea oferita si mai important – raportul pret / calitate.

De aceea, avem in plan reorganizarea zonelor de alimentatie publica, re-brand-uirea lor si stabilirea unei politici de pret si mai ales calitate UNITARA.

Vom pune accent pe pregatirea angajatilor in vederea crearii unui standard inalt al calitatii serviciilor oferite.

PERSONAL ANGAJAT

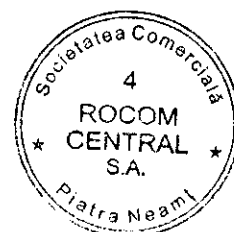
Dorim identificarea personalului angajat prin uniforme de lucru bine intretinute, personalizate, insotite de ecusoane care sa contina datele persoanei si functia pe care o ocupa.

Semnatura autorizata

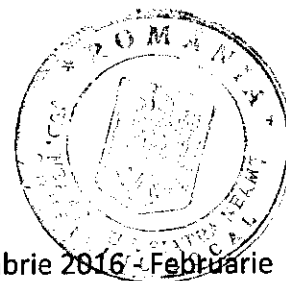
SC Ro Com Central SA

Catalin Roca

Director General Adjunct



Despagubiri Conform Notificarea nr. 37 / 14.12.2017



1. Pierderi din cauza obligatiilor neindeplinite (TOTAL: 245 000 RON):
 - 40 000 RON datorita nefunctionarii patinoarului in perioada Decembrie 2016 - Februarie 2017
 - 40 000 RON datorita nefunctionarii patinoarului in perioada Decembrie 2017 - Februarie 2018
 - 40 000 RON datorita nefunctionarii patinoarului in perioada Decembrie 2018 - Februarie 2019
 - 40 000 RON datorita nefunctionarii patinoarului in perioada Decembrie 2019 - Februarie 2020
 - 35 000 RON datorita sparturii din bazinul mare in perioada Iunie - Septembrie 2016
 - 50 000 RON datorita sparturii din bazinul mare in perioada Iunie - Septembrie 2017

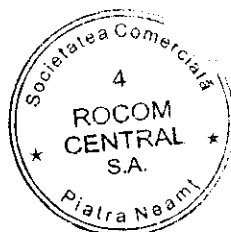
2. Beneficiu nerealizat datorita incetarii contractului (TOTAL: 648 000 RON):
 - 200 000 RON profit in perioada Ianuarie 2018 - Decembrie 2018
 - 200 000 RON profit in perioada Ianuarie 2019 - Decembrie 2019
 - 200 000 RON profit in perioada Ianuarie 2020 - Septembrie 2020
 - 16000 RON discount Coca Cola pentru perioada Ianuarie 2018 - Decembrie 2018
 - 16000 RON discount Coca Cola pentru perioada Ianuarie 2019 - Decembrie 2019
 - 16000 RON discount Coca Cola pentru perioada Ianuarie 2020 - Septembrie 2020

3. Mijloace fixe si obiecte de inventar neamortizate (TOTAL: 88 140 RON):

• Tablouri electrice	3458
• Cabluri electrice	15074
• Reparatie bariera	1204
• Sezlonguri	29400
• Pompa apa	3336
• Robot curatare piscina	3864
• Motocoasa	2185
• Scule electrice	4187
• Stingatoare Ava	6261
• Imprimanta parcare	5152
• Taxa aviz EON delimitare traseu electric	8543
• Design si machetare "Peste Vale"	5476

4. Garantie de buna executie constituita pana la 31.03.2018 - 82 344 RON

TOTAL: 1 063 484 RON



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

PROIECT
NR. 47



HOTĂRÂRE

Pentru aprobarea Raportului anual de realizare a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a ștrandului din municipiul Piatra Neamț, pentru anul 2016

În temeiul prevederilor art.3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, „prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice”;

Potrivit prevederilor art. 7, art. 14 și art. 29 alin. 1 lit. c) din O.G. nr. 71 din 29.08.2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al municipiului Piatra Neamț întrunit în ședință ordinară;

Văzând referatul de aprobare înregistrat sub nr. 31.942 din 21.11.2017, prin care Primarul municipiului – d-nul Dragoș CHITIC propune aprobarea Raportului anual de realizare a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a ștrandului din municipiul Piatra Neamț, pentru anul 2016;

Examinând raportul de specialitate înregistrat sub nr. 31.944 din 21.11.2017, prin care Serviciul Patrimoniu, Autorizări și Transport susține aprobarea Raportului anual de realizare a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a ștrandului din municipiul Piatra Neamț, pentru anul 2016;

Ținând cont de rapoartele ale comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 3 ale Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. 2 lit. c) și d), art. 45 alin. 3 și ale art. 115 alin. 1 lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă Raportul anual de realizare a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a ștrandului din municipiul Piatra Neamț, pentru anul 2016, al S.C. Ro Com Central S.A., conform anexei la prezenta.

Art.2 – Primarul municipiului Piatra Neamț prin compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al primarului va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

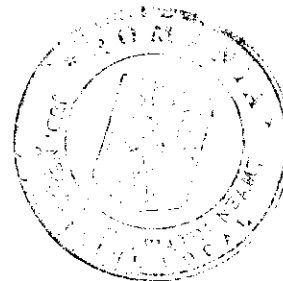
Art.3 – Prezenta se comunică Prefectului Județului Neamț în vederea exercitării controlului de legalitate, Serviciului Patrimoniu, Autorizări și Transport, Direcției Economice și S.C. Ro Com Central S.A. pentru luarea la cunoștință și conformare.

Președinte de ședință,
Constantin TEODORESCU

Contrasemnează:
Secretarul Municipiului,
Florin FECIC

NR. _____
DIN 28.11.2017

Întocmit,
Carmen Munteanu



REFERAT DE APROBARE

asupra proiectului de Hotărâre privind aprobarea Raportului anual de realizarea serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a ștrandului din Municipiul Piatra Neamț pentru anul 2016

În conformitate cu prevederile art.7, art. 14 și ale art. 29 alin. 1 lit. c din O.G. nr. 71/29.08.2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, a fost încheiat contractul nr. 32839 din 04.08.2015 de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a ștrandului din municipiul Piatra Neamț;

Având în vedere ca la sediul instituției noastre a fost depusă adresa nr. 6869 din 13.03.2017, prin care S.C. RO COM CENTRAL S.A., operatorul de serviciu transmite Raportul anual privind respectarea îndeplinirii nivelului serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a ștrandului din Municipiul Piatra Neamț, pentru anul 2016;

Oportunitate promovării proiectului de hotărâre constă în luarea unor măsuri de natură să îmbunătățească și să monitorizeze serviciile publice de interes local;

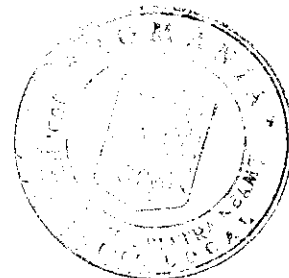
Soluția de mai sus este reglementată de prevederile art. 7, art. 14 și art. 29 alin. 1 lit. c din Ordonanța Guvernului nr. 71 din 29.08.2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, în conformitate cu prevederile art. 36 alin. 2 lit. c și d, alin. 3 lit. c, alin. 5, lit. a și ale art. 115 alin. 1 lit. b din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;

Considerând legală și oportună propunerea de mai sus, solicit dezbaterea proiectului de hotărâre privind:

- Raportul anual de realizare a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului din Municipiul Piatra Neamț, pentru anul 2016;

INITIATOR
/ PRIMAR,
DRAGOȘ CHITIC

PRIMARIA MUNICIPIULUI PIATRA NEAMT
SERVICIUL PATRIMONIU, AUTORIZARI SI TRANSPORT
NR. 31944 DIN 21.11.2017



Aprobat,
/ Primar
Dragoș Chitic


Avizat,
Secretarul Municipiului,
Florin Fecic


Aprobat,
Director Economic,
Cătălina Hizan



RAPORT DE SPECIALITATE

asupra proiectului de Hotărâre privind aprobarea Raportului anual de realizarea serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a ștrandului din Municipiul Piatra Neamț pentru anul 2016

Văzând referatul de aprobare nr. 31944 din 21.11.2017, prin care Primarul Municipiului Piatra Neamț - dl. Dragoș Chitic, propune Consiliului Local aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Raportului anual de realizarea serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a ștrandului din Municipiul Piatra Neamț pentru anul 2016

Având în vedere faptul că la sediul instituției a fost depusă adresa nr. 6869 din 13.03.2017, prin care S.C. RO COM CENTRAL SA., operator de serviciu transmite Raportul anual privind respectarea îndeplinirii nivelului serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului din Municipiul Piatra Neamț pentru anul 2016; Prin nota internă nr. 14174 din 24.05.2016 prin care Direcția Economică – Compartiment Control Financiar Preventiv ne informează următoarele:

- În cursul anului 2016, societatea a virat suma de 124.587 lei reprezentând redevența datorată pentru serviciile prestate, după cum urmează:
 - Ian.2016 – 10.661 lei;
 - Feb.2016 - 142 lei
 - Mai 2016 - 1.386 lei
 - Iunie 2016 – 16.302 lei
 - Iulie 2016 – 51.121 lei
 - August 2016- 30.507 lei
 - Septembrie 2016 – 12.889 lei
 - Octombrie 2016- 1.579 lei. Nu au fost înregistrate întârzieri la efectuarea plăților.
- nu au fost prezentate contractele de închiriere de către operatorul de serviciu ;
- Conform facturilor au fost achiziționate 500 buc. trandafiri și 120 buc. arbuști ce au fost plantați pe raza ștrandului. De asemenea a fost plantat gazon.
- au fost înlăturați copacii uscați având risc de provocare accidente;
- au fost executate lucrările la sistemul de iluminat din incinta Ștrandului, cu excepția iluminatului public, respectiv alei acces principale și perimetrul Ștrandului ce tine de obligația concedentului;
- Căsuțele tip Malibu - au fost recondiționate,
- casuțele tip Ibiza – a fost înlocuit parchetul și instalațiile sanitare,
- casuțele tip Roland Garos - sunt într-o stare avansată de degradare, acestea nefiind în stare de funcționare;
- grupurile sanitare au fost igienizate și au fost în stare de funcționare

- Nu s-a schimbat pietrișul existent în zona de plajă cu nisip fin pe toată suprafața; nu au fost reamenajate terenurile de fotbal prin schimbarea gazonului sintetic și construcția unui bălon presostatic ce va permite practicarea sportului și pe timp de iarnă; nu au fost acoperite cele 3 terenuri de tenis; terenul de fotbal nu a fost dotat cu porți detașabile; nu a fost amenajată pista de alergare în jurul terenului de fotbal; - Aceste nerealizări a condus la unele carente în realizarea indicatorului de performanță privind maximizarea gradului de utilizare a bunurilor de retur prevăzut în contract la art.19 lit h.
 - Au fost refăcute panourile de informare și a celor direcționale;
 - În spațiile de joacă au fost montate panouri de informare(avetrizare) ce a cuprins regulamentul de funcționare a spațiului de joacă.
 - A fost amenajat un loc de joacă dedicat copiilor în baza unui contract de închiriere
 - A fost îmbunătățit sistemul de supraveghere video și a fost asigurată paza ștrandului.
- Prin urmare, comisia de monitorizare propune în sarcina operatorului de serviciu următoarele măsuri:

- asigurarea lucrărilor de igienizare, curatenie, dezinfecție și deratizare, precum și a lucrărilor de pregătire pentru iarna a strandului
- pregătirea corespunzătoare a sezonului estival următor prin recondiționarea casuțelor tip Roland Garos;
- înlocuirea stratului de pietriș din zona plajă cu nisip;
- reamenajarea bazei sportive și a investițiilor menționate în conformitate cu oferta tehnică anexă la contract;
- precum și alte măsuri care să conducă la maximizarea gradului de utilizare a bunurilor de retur

Oportunitate promovării proiectului de hotărâre constă în luarea unor măsuri de natură să îmbunătățească și să monitorizeze serviciile publice de interes local;

Ținând cont de prevederile art. 7, art. 14 și art. 29 alin. 1 lit. c din Ordonanța Guvernului nr. 71 din 29.08.2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, în conformitate cu prevederile art. 36 alin. 2 lit. c și d, alin. 3 lit. c, alin. 5, lit. a și ale art. 115 alin. 1 lit. b din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul de hotărâre privind:

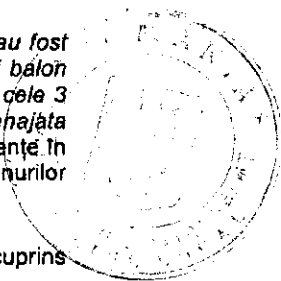
- **Raportul anual de realizarea serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului din Municipiul Piatra Neamț, pentru anul 2016,** poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

Propunem ca actul administrativ să fie comunicat la Serviciul Patrimoniu, Autorizări și Transport, Direcția Economică și S.C. RO COM CENTRAL SA.

Șef Serviciul Patrimoniu, Autorizări și Transport
Vespasian-Puiu Fecic



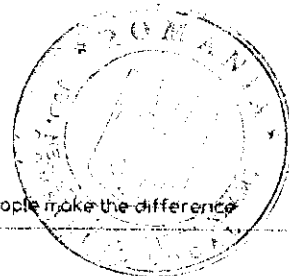
INTOCMIT
Alisa Gădiol



CENTRAL PLAZA
HOTEL

Where people make the difference



P.E.

Catre: Primaria Municipiului Piatra Neamt

In atentia: Biroului Administrare Patrimoniu

Subiect: Raport anual privind respectarea indeplinirii nivelului serviciului si a indicatorilor de performanta asumati

Primăria
MUNICIPIULUI
PIATRA
NEAMT
RATIȘOR
13.03.2017

Nr. / Data: 62 / 13.03.2017

Urmare a adresei dumneavoastra numarul 2625 din 02.02.2017 va prezentam raportul anual privind respectarea indeplinirii nivelului serviciului si a indicatorilor de performanta asumati:

1. Incasari:

- Incasarea contravalorii tarifului de acces in "Strandul Municipal" in cuantum de **292497,46** lei (valoarea aferenta anului 2016) pentru care s-a platit redeventa de 25%;
- Incasarea contravalorii tarifelor de cazare in casute in cuantum de **95431,07** lei (valoarea aferenta anului 2016) pentru care s-a platit redeventa de 25%;
- Incasarea contravalorii tarifelor de acces la terenurile de sport in cuantum de **25858,27** lei (valoarea aferenta anului 2016) pentru care s-a platit redeventa de 25%;
- Incasarea contravalorii chiriei pentru spatiile destinate alimentatiei publice in cuantum de **41347,29** lei (valoarea aferenta anului 2016) pentru care s-a platit redeventa de 25%;

2. Indeplinirea prevederilor din contractul de delegare de gestiune:

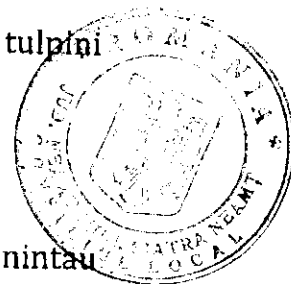
- servicii de asigurare si mentinere a curateniei in perimetrul strandului municipal prin care s-au strans si evacuat circa 200 mc de gunoi menajer predat la serviciul ecologic de salubritate Brantner;
- s-au toaletat copacii existenti;
- am adus gazon fertil pentru a planta arbori, trandafiri si gazon;





CENTRAL PLAZA
HOTEL

MINICIPALUL
NEAMT
RATON
13.03.2014
Where people make the difference



- s-au plantat peste 100 de arbori ornamentali si peste 500 de tulpini de trandafiri;
- s-a plantat cca 1000 mp de gazon;
- am reutilizat partial baile publice;
- s-au cosit si curatat circa 25 000 mp de spatii cu vegetatie;
- au fost inlaturati un numar de 10 copaci uscaci care amenintau siguranta vizitatorilor;
- am reparat gaurile din asfalt;
- am refacut marcajele pe asfalt si revopsit bordurile;
- pe perioada sezonului a fost asigurata paza in baza unui contract cu o firma de profil;
- a fost refacuta instalatia de supraveghere video;
- au fost reconditionate in totalitate casutele din cartierele Malibu si Ibiza si partial din celelalte cartiere;
- a fost intalat un gard metalic de protectie care sa asigure perimetru bazinelor;
- au fost reconditionate partial spatiile destinate alimentatiei publice;
- a fost montata o instalatie de irigare pentru spatiul verde;
- a fost refacuta semnalistica si panourile de informare;
- a fost refacuta partial instalatia de alimentare cu energie electrica si delimitate punctele de consum in baza unui contract cu o firma de profil;
- activitati de exploatare a instalatiilor de aprovizionare cu apa (peste 15 000 mc de apa) si energie electrica;
- am organizat un concert la deschiderea sezonului si am colaborat in vederea organizarii altor evenimente de amploare la nivel judetean si national;

(34)

3. Am solicitat catre Primarie:

- reparatia pompelor de la bazine care au fost achizitionate de primarie si s-au defectat in garantie si care inca nu au fost montate.
- reparatia instalatie de frig aferenta patinoarului si a suprafetei betonate care este defecta si inca nu a fost remediata;
- refacerea traseelor electrice si a iluminatului (in continuare sunt zone in care acesta nu functioneaza);
- refacerea hidroizolatiei la bazinul mare care inca nu a fost remediata si care provoaca pierderi de apa;

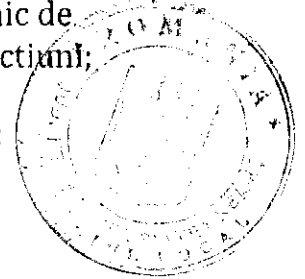




CENTRAL PLAZA
HOTEL

Where people make their difference
13.03.2014

4. S-au efectuat controale de catre institutiile de control a statului:
Oficiul pentru Protectia Consumatorului, Directia de Sanatate
Publica, Directia Sanitar Veterinara, inregistrate in Registrul Unic de
Control - nu s-au semnalat nereguli pentru care sa se aplice sanctiuni;
5. In vederea respectarii prevederilor regulamentare am asigurat:
- evidenta clara si corecta a contractelor de furnizare utilitati,
inchiriere, etc;
 - inregistrarea activitatilor - pentru fiecare tarif incasat se elibereaza
bon fiscal, factura (daca este solicitata), casele de marcat fiind
inregistrate la serviciul public de finante si supuse controlului legal;



Cu stima,

Catalin Roca
Director General Adjunct



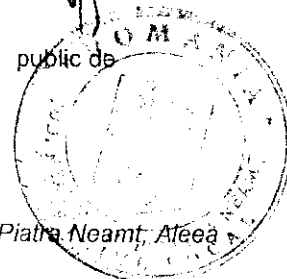


APROBAT
VICEPRIMAR
VASILE POPESCU

VIZAT
SECRETARUL MUNICIPIUL
FLORIN FECIC

PROCES VERBAL

de monitorizare a contractului de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a strandului din Municipiul Piatra Neamt



Închiat astăzi 05.04.2016, ora 10,00 în Ștrandul Municipiului Piatra Neamt situat în Piatra Neamt, Aleea Tineretului nr.31 între:

Municipiul Piatra Neamt, cu sediul în Piatra Neamt, str. Ștefan cel Mare nr. 6 – 8, reprezentat legal prin Viceprimar – Vasile Popescu- prin comisia numită prin Dispoziția nr. 273 din 29.01.2016, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

și SC ROCOM CENTRAL SA, cu sediul în Piatra Neamt, Piața Petrodava nr.1-3, reprezentată prin Director General Adjunct -- Roța Cătălin, în calitate de concesionar, pe de altă parte în temeiul prevederilor HCL nr. 81 din 31.03.2015 privind serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului din Municipiul Piatra Neamt s-a încheiat contractul de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a strandului din Municipiul Piatra Neamt nr.32839/227 din 04.08.2015 între MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ și SC ROCOM CENTRAL SA.

În conformitate cu prevederile cap. V, pct. A, art.11, lit.d, comisia numită prin Dispoziția Primarului nr.273 din 29.01.2016 formată din: Gădioi Alisa, Lemnaru Petru și Curalariu Cătălin controlează și monitorizează activitatea operatorului de serviciu în cadrul obiectivului "Strand municipal", în conformitate cu reglementările în vigoare, respectiv:

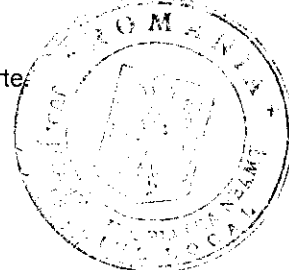
- (a) întreținerea și exploatarea construcțiilor de orice natură din incinta obiectivului "Strand municipal" (clădiri, bazine de înot, terenuri de sport, alei pietonale, vestiare, cabine de dusuri, grupuri sanitare, chioscuri, casute de lemn, banci de gradina și orice alt mobilier stradal, spații de joacă pentru copii, garduri de împrejmuire, etc.), cu excepția celor aflate în proprietatea altor persoane juridice cu capital privat;
- (b) întreținerea și exploatarea instalațiilor de utilitate publică (alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică);
- (c) amenajarea, întreținerea, protejarea și conservarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, florilor anuale, biennale, perene și oricaror alte amenajări dendro- horticoale;
- (d) asigurarea lucrărilor de igienizare, curățenie, dezinsecție, dezinfectie și deratizare, precum și a lucrărilor de pregătire pentru iarna a strandului.

Urmare a acțiunii desfășurate azi 05.04.2016, ora 10,00 de către comisia mai sus menționată, acțiune de verificare a modului de derulare a contractului, în prezența dlui Roca Cătălin reprezentantul SC ROCOM CENTRAL SA au rezultat următoarele:

- erau în curs de desființare construcțiile existente în Ștrandul Municipiului Piatra Neamt, respectiv cele care nu mai aveau contract de închiriere ca urmare a încetării contractului de concesiune încheiat cu SC PERLA INVEST SRL;
- se amenaja parcul pentru copii;
- se solicită de concesionar modificarea sistemului de acces motivat de faptul că actualul sistem nu mai poate fi reparat;
- a fost menținută starea de conservare a bunurilor de retur;
- în urma discuțiilor cu reprezentantul concesionarului a rezultat faptul că s-a făcut o estimare a terenului ce urmează a fi închiriat terților în limita propusă prin HCL nr.96 din 24.03.2016.
- taxele de intrare --servicii în incinta Ștrandului Municipal pentru anul 2016 vor fi practicate conform anexei la contract neexistând o solicitare a acestora în această privință;
- erau în desfășurare lucrările la sistemul de iluminat din incinta Ștrandului, respectiv alei principale ca urmare a solicitării concesionarului;

- reprezentantul concesionarului a comunicat faptul că deja a fost întocmit formatul situației privind raportarea încasărilor lunare;
- urmează a fi afișate amenziile contravenționale cu care vor fi sancționați utilizatorii Strandului în cazul săvârșirii unor fapte care constituie contravenție conform Regulamentului de organizare, administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului Municipal.

Prezentul proces – verbal se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.



MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ

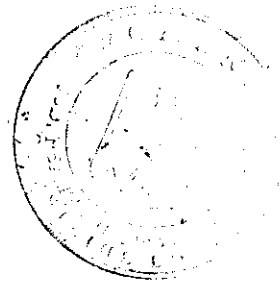
Comisia numită prin Dispoziția Primarului
Nr. 273/29.01.2016

1. Gădici Alisa
2. Lemnaru Petru
3. Curalariu Cătălin

SC ROCOM CENTRAL SA



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE
Privind serviciul public de administrare,
întreținere și exploatare a Ștrandului din municipiul Piatra Neamț

În temeiul prevederilor art.3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, „prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice”;

În conformitate cu prevederile OG nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare și ale HG nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor cadru de aplicare a OG nr. 71/2002, cu modificările și completările ulterioare, respectiv OUG nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;

Consiliul Local al municipiului Piatra Neamț întrunit în ședință ordinară;

Văzând referatul de aprobare înregistrat sub nr. 13.055 din 18.03.2015, prin care Viceprimarul desemnat dl. Dragoș CHIFIC propune aprobarea serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului din municipiul Piatra Neamț;

Examinând raportul de specialitate înregistrat sub nr. 13.036 din 18.03.2015, prin care Serviciul Patrimoniu, Autorizări și Transport susține aprobarea aprobarea serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului din municipiul Piatra Neamț;

Ținând cont de rapoartele favorabile ale comisiilor de specialitate nr. 3 și nr. 5 ale Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin 2 lit.c) și alin.5 lit.b), art. 45 alin 3 și ale art. 115 alin. 1 lit. b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă studiul de oportunitate privind delegarea de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului din municipiul Piatra Neamț, conform anexei nr.1 la prezenta.

Art.2 – Se aprobă regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului din municipiul Piatra Neamț, conform anexei nr.2 la prezenta.

Art.3 – Se aprobă regulamentul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului din municipiul Piatra Neamț, conform anexei nr.3 la prezenta.

Art.4 – Se aprobă caietul de sarcini privind delegarea gestiunii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului din municipiul Piatra Neamț, conform anexei nr.4 la prezenta.

Art.5 – Se aprobă contractul - cadru de concesiune a serviciului public de administrare,

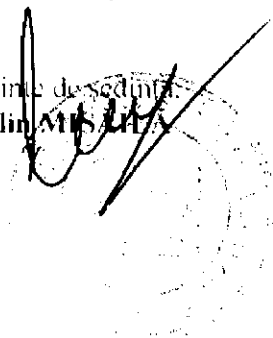
întreținere și exploatare a Ștrandului din municipiul Piatra Neamț, conform anexei nr.5 la prezenta.

Art.6 – Se abrogă HCL nr. 155 din 29.04.2014.

Art.7 - Primarul municipiului Piatra Neamț prin compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al primarului va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.8 – Prezenta se comunică Prefectului Județului Neamț în vederea exercitării controlului de legalitate. Serviciului Patrimoniu, Autorizări și Transport și Direcției Economice pentru luare la cunoștință și conformare.

Președinte de ședință:
Cătălin MĂȘUȚĂ



Contrasemnează:
Secretarul Municipiului,
Florin FECIC

NR. 81
DIN 31.03.2015

